



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α3

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 και Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 – Αθήνα

Τηλέφωνο : 2131312349

E-mail : ded.ath@aade.gr

Αθήνα, 25 / 07 / 2025

Αριθμός απόφασης: 2650

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

- α) του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024 Α' 58), εφεξής ΚΦΔ,
- β) του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 968/22-03-2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,
- γ) Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (Β' 1440),
- δ) Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009).
2. Την ΠΟΛ1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθ. Δ.Ε.Δ.1126366ΕΞ2016/30.08.2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».
4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **10-04-2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID), ενδικοφανή προσφυγή της, με ΑΦΜ, κατοίκου Πειραιά, οδός, Τ.Κ. 18532, κατά της με αριθ. δήλωσης και αριθ. ειδοπ. πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την ως άνω πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της Προϊσταμένης του ΚΕΦΟΚ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **10-04-2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID), ενδικοφανούς προσφυγής της με ΑΦΜ, 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 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού **10.940,26 €**, ο οποίος αποτελείται από κύριο φόρο, ποσού 9.116,88 €, πλέον προσάυξης βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας, ποσού 1.823,38 €.

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή της η προσφεύγουσα ζητά, καθ' ερμηνεία του σχετικού διατυπωθέντος με αυτήν αιτήματός της, την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση, της ως άνω πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ και την αναγνώριση ότι δε διαθέτει φοροδοτική ικανότητα ή την αναπροσαρμογή της φορολογικής της υποχρέωσης αφενός ανάλογα με τις πραγματικές οικονομικές της δυνάμεις και αφετέρου σύμφωνα με τα παλαιότερα έτη, κατά τα οποία ο ΕΝΦΙΑ ήταν σαφώς χαμηλότερος, καθώς και τον επαναπροσδιορισμό της πραγματικής φορολογητέας αξίας του ακινήτου της με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ) και του σχετικού ΕΝΦΙΑ υπό το πρίσμα του εν τοις πράγμασι εκμηδενισμού της εν δυνάμει ελεύθερης εμπορικής αξιοποίησής του με διοικητική πράξη, με τη δέσμευσή του για διατηρητέα χρήση του ως και της δυνατότητας απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4223/2013 δυνατοτήτων, εναλλακτικά δε την αναγνώριση ότι το ποσό που μπορεί να καταβάλει ανάλογα με τις οικονομικές της δυνάμεις ανέρχεται στο ποσό που κατέβαλε μέχρι και το 2021, προβάλλοντας, συνοπτικά, τους ακόλουθους λόγους:

- Μη νόμιμος ο υπολογισμός της αξίας της ακίνητης περιουσίας με βάση τον αντικειμενικό προσδιορισμό επί τη βάση των ορισμών του άρθρου 41 ν.1249/1982, όπως ισχύει, και της τελευταίας κανονιστικής ρύθμισης που έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότησή του, καθώς η αξία αυτή είναι πλασματική και απέχει ουσιαστικά ως μεγαλύτερη από την αγοραία αξία. Ειδικότερα όσον αφορά τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου με ΑΤΑΚ (πρώην), δεν έχει ληφθεί υπόψη ότι έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα η χρήση του ως, όπου υπό την δέσμευση αυτή, δεν έχει κανένα επενδυτικό ή αγοραστικό ενδιαφέρον, ο ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου δεν μπορεί να αξιοποιηθεί περαιτέρω και στην κατάσταση που βρίσκεται λόγω φθορών καθώς έχει σταματήσει η λειτουργία του από το 1990, δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί ως λαμβάνοντας επίσης υπόψη αφενός ότι η περιοχή έχει πλέον πυκνοκατοικηθεί και θα υπάρχουν προβλήματα όχλησης και αφετέρου ότι κανείς επιχειρηματίας δεν θα μπορούσε να ανταπεξέλθει στο υπερβολικό κόστος της τρίμηνης λειτουργίας του. Ως εκ τούτου ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας του εν λόγω ακινήτου στην προσβαλλόμενη πράξη, υπερβαίνει σημαντικά τη διαμορφούμενη αγοραία αξία του, όπου σύμφωνα με την προσκομισθείσα έκθεση εκτίμησης του πολιτικού μηχανικού, η αγοραία αξία του ακινήτου προσδιορίστηκε στα 80.000,00 €.

- Οικονομική αδυναμία ως προς την πληρωμή του επιβληθέντος φόρου, θέτοντας σε κίνδυνο την διαβίωση της, καθώς τα συνολικά της εισοδήματα δεν επαρκούν για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

- Ο νόμος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. αντίκειται στο άρθρο 4 § 5 και 78 παρ. 1 του Συντάγματος, αντιβαίνοντας προς τις αρχές της αναλογικής ισότητας συνεισφοράς στα δημόσια βάρη και της δίκαιης φορολόγησης με βάση την πραγματική φοροδοτική ικανότητα των πολιτών ενώ επιπλέον συνιστά υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας κατά παράβαση του άρθρου 17 του Συντάγματος.

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

«1) Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που

βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2) Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

3) Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται: α) με τον κύριο φόρο επί του κάθε ακινήτου και την προσαύξηση επί αυτού σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, εάν υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό πρόσωπο, και β) με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα. [η παρ. 3 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 40 ν. 4916/2022 (Α' 65), κατά δε το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων].

4) Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

5) Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. [.....].

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, (όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει για το υπό κρίση έτος), ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 4 Υπολογισμός του κύριου φόρου

Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα

1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό 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.).. [.....]

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) [...]. 2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής: α) [...]. β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)
26 έτη και άνω	1,00
20 έως και 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60. γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, ο οποίος εφαρμόζεται ανά κλιμάκιο επιφάνειας, στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ2)	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)
0-500	1,00
500,01-1.500	0,80
1.500,01-3.000	0,75
3.000,01-5.000	0,65
5.000,01-10.000	0,55
10.000,01-25.000	0,45
25.000,01-50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

δ) [...]. στ) Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσώπων, σε 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και σε 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις. **Ο συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται** στους βοηθητικούς χώρους και **στα ειδικά κτίρια**. ζ) [...]. θ) Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε **0,5**. [...]. 3. α. Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με [...]. β. Προκειμένου για τα ειδικά κτίρια της παραγράφου 1γ του παρόντος άρθρου, ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή ειδικών κτιρίων, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής: $\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια κτίσματος (μ2)} \times \text{ΒΦ} \times \text{ΣΕΚ} \times \text{ΣΠΚ} \times \text{ΣΑΕ} \times \text{ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται)} \times \text{ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)}$.

Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικοπέδα 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 οικοπέδα:

α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, [...].»

Γ. Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου. Για δικαιώματα επί ακινήτων υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, όπως αυτό αποτυπώνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312), σύμφωνα με την κατωτέρω κλίμακα:

Κλιμάκια συνολικής αξίας ακινήτου σε ευρώ	Συντελεστής φόρου ανά κλιμάκιο αξίας
0,01-400.000	0%
400.000,01-500.000	0,20%
500.000,01-600.000	0,30%
600.000,01-700.000	0,40%
700.000,01-800.000	0,50%
800.000,01-900.000	0,60%
900.000,01-1.000.000	0,70%
1.000.000,01-2.000.000	0,90%
≥2.000.000,01	1,00%

Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του 100% της πλήρους κυριότητας του ακινήτου, όπως το δικαίωμα αυτό αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, απομειώνεται με βάση τον συντελεστή συνιδιοκτησίας της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58), εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή ψιλή κυριότητα, και επιμερίζεται σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 2. Η αξία του προηγούμενου εδαφίου υπολογίζεται σύμφωνα με το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε'.

Η παρούσα Ενότητα εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία ακίνητης περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο, όπως αυτή υπολογίζεται βάσει της Ενότητας Ε', υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ.

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

Δεν επιβάλλεται ο φόρος της παρούσας Ενότητας σε δικαίωμα επί οικοπέδου με ή χωρίς κτίσμα, όταν το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του εν λόγω οικοπέδου δεν υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%). Επιπλέον, το δικαίωμα επί του οικοπέδου δεν λαμβάνεται υπόψη για την εφαρμογή του συντελεστή φόρου ανά κλιμάκιο αξίας της παρούσας Ενότητας, λαμβάνεται όμως υπόψη για τη συνολική αξία της περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο για την παρούσα Ενότητα και την Ενότητα Ε'.

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

Δ. Συνολικός υπολογισμός 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 650.000€, κατά ποσοστό 5%, β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και 800.000€, κατά ποσοστό 10%, γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και 1.000.000€, κατά ποσοστό 15%, δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από 1.000.000,01€ και άνω, κατά ποσοστό 20%.»

Η προσαύξηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ. 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 [...], 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 [...] 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 [...], 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, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1 της υπ' αριθ. 1129485/479/Γ0013/ΠΟΛ.1310/3.12.1996 (ΦΕΚ Β' 1152/27.12.1996) απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών: «Τιμή εκκίνησης. Η τιμή εκκίνησης του άρθρου 1 χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ακινήτων: α) [...], δ) σταθμών αυτοκινήτων - βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων, ε) γεωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων αποθηκών, στ) ξενοδοχείων και γενικά τουριστικών εγκαταστάσεων - νοσηλευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων, ζ) εκπαιδευτηρίων, η) αθλητικών εγκαταστάσεων και θ) κτιρίων που δεν μπορούν να υπαχθούν στις προηγούμενες κατηγορίες.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4223/2013, (όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει για το υπό κρίση έτος), ορίζεται 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 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 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. [.....]

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 του ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει για το υπό κρίση έτος, με το οποίο 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, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 4 ν. 4223/2013 (όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2025 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2025)), μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων και των σχετικών αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών. Εν προκειμένω, από την 01.01.2022 εφαρμόζονται οι νέες αντικειμενικές αξίες δυνάμει της υπ' αριθμ. 57732 ΕΞ 2021/18.5.2021 (ΦΕΚ Β' 2375/7.6.2021) κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών.

Επειδή, η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή της κατά βάση ισχυρίζεται ότι:

- Μη νόμιμος ο υπολογισμός της αξίας της ακίνητης περιουσίας με βάση τον αντικειμενικό προσδιορισμό επί τη βάσει των ορισμών του άρθρου 41 ν.1249/1982, όπως ισχύει, και της τελευταίας κανονιστικής ρύθμισης που έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότησή του, καθώς η αξία αυτή είναι πλασματική και απέχει ουσιαστικά ως μεγαλύτερη από την αγοραία αξία. Ειδικότερα όσον αφορά τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου με ΑΤΑΚ(πρώην), δεν έχει ληφθεί υπόψη ότι έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέα η χρήση του ως , όπου υπό την δέσμευση αυτή, δεν έχει κανένα επενδυτικό ή αγοραστικό

ενδιαφέρον, ο ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου δεν μπορεί να αξιοποιηθεί περαιτέρω και στην κατάσταση που βρίσκεται λόγω φθορών καθώς έχει σταματήσει η λειτουργία του από το 1990, δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί ως λαμβάνοντας επίσης υπόψη αφενός ότι η περιοχή έχει πλέον πυκνοκατοικηθεί και θα υπάρχουν προβλήματα όχλησης και αφετέρου ότι κανείς επιχειρηματίας δεν θα μπορούσε να ανταπεξέλθει στο υπερβολικό κόστος της τρίμηνης λειτουργίας του. Ως εκ τούτου ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας του εν λόγω ακινήτου στην προσβαλλόμενη πράξη, υπερβαίνει σημαντικά τη διαμορφούμενη αγοραία αξία του, όπου σύμφωνα με την προσκομισθείσα έκθεση εκτίμησης του πολιτικού μηχανικού, η αγοραία αξία του ακινήτου προσδιορίστηκε στα 80.000,00 €.

- Οικονομική αδυναμία ως προς την πληρωμή του επιβληθέντος φόρου, θέτοντας σε κίνδυνο την διαβίωση της, καθώς τα συνολικά της εισοδήματα δεν επαρκούν για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

- Ο νόμος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. αντίκειται στο άρθρο 4 § 5 και 78 παρ. 1 του Συντάγματος, αντιβαίνοντας προς τις αρχές της αναλογικής ισότητας συνεισφοράς στα δημόσια βάρη και της δίκαιης φορολόγησης με βάση την πραγματική φοροδοτική ικανότητα των πολιτών ενώ επιπλέον συνιστά υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας κατά παράβαση του άρθρου 17 του Συντάγματος.

Επειδή, ως προς τους ανωτέρω προβαλλόμενους ισχυρισμούς της προσφεύγουσας σε συνδυασμό με τις ως άνω προπαρατεθείσες διατάξεις, αναφέρονται τα εξής:

- Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 4 ν. 4223/2013 (όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2025 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2025), μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων και των σχετικών αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών. Εν προκειμένω, από την 01.01.2022 εφαρμόζονται οι νέες αντικειμενικές αξίες δυνάμει της υπ' αριθμ. 57732 ΕΞ 2021/18.5.2021 (ΦΕΚ Β' 2375/7.6.2021) κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών.

- Όσον αφορά στο κτίσμα που περιλαμβάνεται στον ως άνω ΑΤΑΚ, κατά τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ έτους 2025 και δεδομένου ότι το εν λόγω κτίσμα δηλώθηκε ως «ειδικό κτίσμα» κατά την έννοια της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 2 παρ. 1 περ. θ' της υπ' αριθ. 1129485/479/Γ0013/ΠΟΛ.1310/3.12.1996 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών όπως ίσχυε, όπως σαφώς προκύπτει από τα αναγραφόμενα στη στήλη 6 του Πίνακα 1 εντύπου Ε9 της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης σε συνδυασμό με όσα διευκρινίστηκαν συναφώς με την υπ' αριθ. ΠΟΛ.1237/2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, λήφθηκε υπόψη ο Συντελεστής Ειδικού Κτιρίου (ΣΕΚ) 0,5 που προβλέπεται από την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 4 παρ. Α' υποπαρ. 2 περ. θ' ν. 4223/2013, που σημαίνει ότι ο καταρχήν ισχύων κύριος ΕΝΦΙΑ έτους 2025 για το εν λόγω κτίσμα μειώθηκε τελικά κατά 50%.

Σ' ό,τι αφορά στο οικόπεδο που περιλαμβάνεται στον ως άνω ΑΤΑΚ, παρά τον περιορισμό της χρήσης του που φέρεται να επιβλήθηκε με την υπ' αριθ. 20768/4198/9.7.1997 (ΦΕΚ Δ' 648/25.7.1997) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων δεν προκύπτει με βεβαιότητα (π.χ. από σχετικά δημόσια έγγραφα) η εκ προοιμίου απαγόρευση οποιασδήποτε «παράλληλης» χρήσης και άρα «παράλληλης» αξιοποίησής του (όπως π.χ. η δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, κάτι που έχει συμβεί με άλλο (ΦΕΚ Δ' 75/28.1.2005), του οποίου η χρήση έχει επίσης κηρυχθεί διατηρητέα με την ίδια υπουργική απόφαση) ή ο εκ προοιμίου αποκλεισμός ακόμα και του ενδεχομένου μεταφοράς συντελεστή δόμησης κατά τις διατάξεις των άρθρων 64 επ. ν. 4495/2017 (κάτι που επίσης έχει συμβεί με το προαναφερθέν ακίνητο/θερινό κινηματογράφο), αν ήθελε θεωρηθεί ότι το υπό κρίση οικόπεδο υπάγεται στην έννοια του «ακινήτου προσφοράς συντελεστή δόμησης» κατά το άρθρο 70 ν. 4495/2017 .Υπό αυτό

το πρίσμα το υπό κρίση οικόπεδο δεν μπορεί να θεωρηθεί εξ ορισμού και δίχως άλλο «μη αξιοποιήσιμο».

- Η προσκομισθείσα από την προσφεύγουσα αποδεικτικώς έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του υπό κρίση ακινήτου της από τον πολιτικό μηχανικό - πιστοποιημένο εκτιμητή δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι τεκμηριώνει με βεβαιότητα (πλήρης απόδειξη) την επικαλούμενη από την ίδια, υφιστάμενη (διαφορετική, εν προκειμένω δε χαμηλότερη) της αντικειμενικής, πραγματική-αγοραία αξία του εν λόγω ακινήτου για το κρίσιμο έτος 2025, αφού:

(i) Ως γνωστόν, όλες οι εκτιμήσεις είναι επαγγελματικές απόψεις σε δηλωμένη βάση, σε συνδυασμό με οποιεσδήποτε κατάλληλες παραδοχές ή ειδικές υποθέσεις. Η εκτίμηση δεν είναι ένα γεγονός· είναι ένας υπολογισμός. Ο βαθμός της υποκειμενικότητας αναπόφευκτα θα ποικίλλει από περίπτωση σε περίπτωση, όπως και ο βαθμός βεβαιότητας, ή πιθανότητας, ότι η γνώμη του εκτιμητή της αγοραίας αξίας θα συνέπιπτε ακριβώς με την τιμή που θα είχε επιτευχθεί σε μια πραγματική πώληση κατά την ημερομηνία εκτίμησης. Συναφώς είναι χαρακτηριστικές οι υποκειμενικές εκτιμήσεις - απόψεις του ως άνω εκτιμητή στη σελ. 8 της έκθεσης, όπου αναφέρεται ρητά ότι: «Η λειτουργία του χώρου με την αρχική του χρήση, αυτή του θερινού κινηματογράφου, δεν κρίνεται ως επικερδής (γι' αυτό και εγκαταλείφθηκε), καθώς η διαρρύθμιση του διαθέσιμου χώρου προβολής δεν επιτρέπει την ανάπτυξη επαρκούς αριθμού τραπεζοκαθισμάτων [.....]».

(ii) Στη σελ. 6 της έκθεσης αναφέρεται ρητά ότι (υπ' αριθ. 4) : «Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί βάσει στοιχείων που δόθηκαν με ευθύνη των ενδιαφερομένων. Κατά συνέπεια, διατηρούμε το δικαίωμα αναθεώρησής τους σε περίπτωση που μας παρασχεθούν νεότερα στοιχεία. Εάν κάποια από τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν και στα οποία βασίστηκε η εν λόγω εκτίμηση αποδειχθούν σε μεταγενέστερη φάση ανακριβή, η εκτιμηθείσα αξία ενδέχεται να αναθεωρηθεί».

(iii) Με την προαναφερθείσα υπ' αριθ. 20768/4198/9.7.1997 (ΦΕΚ Δ' 648/25.7.1997) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων χαρακτηρίστηκε ως «διατηρητέα» η χρήση του υπό κρίση ακινήτου, όχι όμως και τα κτίσματα εντός αυτού (όπως εσφαλμένα υπολαμβάνεται στην έκθεση (βλ. σελ. 8 αυτής)), τα οποία επομένως μπορούν καταρχήν να κατεδαφιστούν.

(iv) Η εκτίμηση βασίστηκε στην παραδοχή ότι το υπό κρίση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί ως υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων και όχι καταρχήν ως, κατά τη διατηρητέα του χρήση.

Επειδή συνεπώς η ως άνω προσκομισθείσα αποδεικτικώς έκθεση χαρακτηρίζεται σε μεγάλο βαθμό από το στοιχείο της υποκειμενικότητας και εν μέρει και από το στοιχείο της αβεβαιότητας, ενώ εξάλλου οι ως άνω υπό (γ.iii) και (γ.iv) παραδοχές δεν είναι ακριβείς, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι με αυτήν τεκμηριώνεται με βεβαιότητα (πλήρης απόδειξη) η επικαλούμενη από την προσφεύγουσα, υφιστάμενη (διαφορετική, εν προκειμένω δε χαμηλότερη) της αντικειμενικής, πραγματική - αγοραία αξία του εν λόγω ακινήτου για το κρίσιμο έτος 2025.

- Η νομοθεσία περί ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνει υπόψη το εισόδημα των υποκειμένων στο φόρο και συνεπώς τη φοροδοτική τους ικανότητα, αφού προβλέπει περιπτώσεις έκπτωσης 50% ή ακόμα και 100% επί του βεβαιωθέντος ΕΝΦΙΑ, συνεκτιμώντας για τη χορήγησή της, μεταξύ άλλων κριτηρίων, και το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα (άρθρο 7 παρ. 1 και 2 αντίστοιχα ν.4223/2013, (όπως αμφότερες οι διατάξεις για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2025), ενώ παράλληλα και όπως κρίθηκε (πλειοψηφία 17-2) με την υπ' αριθ. 532/2015 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 11 της απόφασης) για την περίπτωση του φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ), η μη συνεκτίμηση, κατά την επιβολή του φόρου, της ύπαρξης ή μη εισοδήματος από το βαρυνόμενο ακίνητο δε συνιστά, μόνη αυτή, παράβαση της συνταγματικής αρχής της ίσης, αναλόγως της φοροδοτικής ικανότητας εκάστου, επιβάρυνσης (πρβλ. επίσης ΟΛΣΤΕ 1972/2012 (πλειοψηφία 28-11), σκέψη 16 - ΕΕΤΗΔΕ· ΟΛΣΤΕ 3342/2013 (πλειοψηφία 28-11), σκέψη 16 - ΕΕΤΗΔΕ· ΟΛΣΤΕ 3343/2013 (πλειοψηφία 28-11), σκέψη 18 - ΕΕΤΗΔΕ· ΟΛΣΤΕ

3344/2013 (πλειοψηφία 28-11), σκέψη 20 - ΕΕΤΗΔΕ- ΟΛΣΤΕ 3345-3349/2013 (πλειοψηφία 28-11), σκέψη 19 - ΕΕΤΗΔΕ), κάτι που θα πρέπει να γίνει δεκτό ότι ισχύει και για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ, αφού και ο ΕΝΦΙΑ, όπως και ο ΦΑΠ, είναι φόρος επί της κατοχής ακίνητης περιουσίας.

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 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 δεν γίνονται δεκτοί οι ως άνω ισχυρισμοί της προσφεύγουσας.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης **10-04-2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανούς προσφυγής της με ΑΦΜ και την επικύρωση της αριθ. δήλωσης και αριθ. ειδοπ. πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2025

Ποσό οφειλής: **10.940,26 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσης 09-03-2025 και με αριθμό ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) (Α.Χ.Κ.) έτους 2025, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στην υπόχρεη.

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Με εντολή του Προϊσταμένου
της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
Η Προϊσταμένη του
τμήματος Επανεξέτασης Α3**

ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΥ ΑΝΘΟΥΛΑ

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.