



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Καλλιθέα, 11/3/2015

Αριθμός απόφασης: 971

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19  
**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα  
**Τηλέφωνο** : 210-9563608  
**ΦΑΞ** : 210-9531321

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπ' όψη:

**1.** Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του Ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24-07-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».

γ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30-12-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».

δ. Της ΠΟΛ 1002/31-12-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

**2.** Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

**3.** Την από 16/12/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... του ....., ΑΦΜ ....., κατοίκου ....., οδός ..... κατά της με αριθμό ειδοποίησης ..... και με ημερομηνία έκδοσης 27/11/2014 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

**4.** Την με αριθμό ειδοποίησης ..... και με ημερομηνία έκδοσης 27/11/2014 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ, της οποίας ζητείται η τροποποίηση.

**5.** Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

**6.** Την από 27/2/2015 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 16/12/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ....., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την 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 ..... και με ημερομηνία έκδοσης 27/11/2014 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 προσδιορίστηκε στον προσφεύγοντα φόρος συνολικού ύψους 1.590,09€. Φόρος ύψους 1.132,89€ προσδιορίστηκε στον προσφεύγοντα από το ακίνητο επί της οδού ....., για το οποίο η αντικειμενική αξία προσδιορίστηκε στα 460.186,19€.

Ο προσφεύγων αιτείται τη νέα εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ, για τους παρακάτω λόγους:

- Η αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου διαφέρει σημαντικά από την αντικειμενική αξία που προσδιορίστηκε με το ΦΑΠ για το έτος 2013 – στο ΦΑΠ προσδιορίστηκε η αντικειμενική αξία του ακινήτου στα 368.148,95€.
- Θα πρέπει να υπολογιστεί μείωση 20% λόγω κενού ακινήτου κατά το 2013
- Αδικαιολόγητη η αύξηση του τελικού φόρου, λόγω επιβολής συμπληρωματικού φόρου 290,03€.

**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 & 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**, σύμφωνα με το άρθρο 3 «Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.» παράγραφος 5 του Ν.4223/2013, με την προσθήκη του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν.4286/2014: «5. Για το έτος 2014, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά 20% για τα δικαιώματα σε κύριους χώρους αποπερατωμένων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, όπως κατατάσσονται αυτοί σε κατηγορία κατά την παρ. 2 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 και αναφέρονται στις περιπτώσεις 3.1., 3.2., 4.2., 4.3. και 4.4. των παραγράφων 3 και 4 του ιδίου άρθρου, εφόσον ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν κενοί και μη ηλεκτροδοτούμενοι. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.»

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 4 «Υπολογισμός κύριου φόρου» παράγραφος Α «Υπολογισμός κύριου φόρου για τα κτίσματα» εδάφιο 2 του Ν.4223/2013: «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.»

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 4 «Υπολογισμός κύριου φόρου» παράγραφος Β «Υπολογισμός κύριου φόρου για οικόπεδα και γήπεδα» του Ν.4223/2013: «γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.»

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος Α «Υπολογισμός κύριου φόρου για τα κτίσματα» εδάφιο 3 του Ν.4223/2013: «3. α. Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσοψης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:  $\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια κτίσματος (}\mu^2\text{)} \times \text{ΒΦ} \times \text{ΣΠΚ} \times \text{ΣΟ ή ΣΜ} \times \text{ΣΠ} \times \text{ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται)} \times \text{ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)}\text{»}$

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 4 «Υπολογισμός κύριου φόρου» παράγραφος Β «Υπολογισμός κύριου φόρου για οικόπεδα και γήπεδα» εδάφιο 2ζ του Ν.4223/2013: «ζ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή άρδευσης, του συντελεστή απαλλοτρίωσης, και του συντελεστή κατοικίας, όπως προβλέπεται, ως εξής:  $\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια γηπέδου (}\mu^2\text{)} \times \text{ΒΣΦ} \times \text{ΣΘ} \times \text{ΣΧ} \times \text{ΣΑρ} \times \text{ΣΑπ (όπου εφαρμόζεται)} \times \text{ΣΚ (όπου εφαρμόζεται)}\text{.}\text{»}$

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 5 «Υπολογισμός του συμπληρωματικού φόρου» παράγραφος 2 του Ν.4223/2013: «2. Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα: ... 0,01 – 300.000 0% 300.000,01 – 400.000 0,1% 400.000,01 – 500.000 0,2% 500.000,01 – 600.000 0,3%»

**Επειδή**, στη συγκεκριμένη περίπτωση, ο προσφεύγων κατέθεσε τροποποιητική δήλωση Ε9, στην οποία τροποποιήθηκαν τα εξής στοιχεία: συντελεστής πρόσοψης οικοπέδου, συντελεστής πρόσοψης κύριου χώρου, συντελεστής μείωσης. Συγκεκριμένα, δηλώθηκε πρόσοψη σε 1 οδό στο οικόπεδο και το κτίσμα και δηλώθηκε το κτίσμα ως κενό.

**Επειδή** το συγκεκριμένο ακίνητο έχει επιφάνεια κύριων χώρων 130 τ.μ. και επιφάνεια βοηθητικών χώρων 6 τ.μ., σε οικόπεδο 602 τ.μ.. Η τιμή ζώνης για τα ακίνητα σε εκείνη την περιοχή είναι 1.950€/τ.μ., με συνέπεια ο βασικός φόρος να είναι 4,5 €/τ.μ.. Ο συντελεστής παλαιότητας είναι 1 (κτίσματα άνω των 25 ετών παλαιότητας), ο συντελεστής ορόφου είναι 0,9 (υπόγειο), ο συντελεστής μονοκατοικίας είναι 1,02 (μονοκατοικία), ο συντελεστής πρόσοψης για τα κτίσματα τροποποιήθηκε από 1 (χωρίς πρόσοψη) σε 1,01 (με μια πρόσοψη), ο συντελεστής πρόσοψης για το οικόπεδο τροποποιήθηκε από 0,8 (τυφλό οικόπεδο) σε 1 (με μια πρόσοψη), ο συντελεστής βοηθητικών χώρων είναι 0,1 (για τους βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 6 τ.μ.), το ποσοστό συνιδιοκτησίας είναι 100% για όλα τα ακίνητα.

**Επειδή**, στη συγκεκριμένη περίπτωση, ο κύριος φόρος που προκύπτει για τα 130 τ.μ. των κύριων χώρων είναι: 130 τ.μ. Χ 4,5 (βασικός φόρος) Χ 1 (συντελεστής παλαιότητας κτίσματος) Χ 1,02 (συντελεστής μονοκατοικίας) Χ 1,01 (συντελεστής πρόσοψης) = 602,67€. Ο φόρος αυτός μειώνεται κατά 20% και γίνεται 482,13€.

**Επειδή** ο φόρος των 6 τ.μ. βοηθητικών χώρων είναι: 6 τ.μ. X 4,5 (βασικός φόρος) X 1 (συντελεστής παλαιότητας) X 1,02 (συντελεστής μονοκατοικίας) X 0,1 (συντελεστής βοηθητικών χώρων) = 2,75 €. Ο φόρος αυτός δεν μειώνεται λόγω κενού και μη ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου.

**Επειδή** ο φόρος των 602 τ.μ. του οικοπέδου είναι 648€, λόγω του συντελεστή πρόσοψης του οικοπέδου που από 0,8 τροποποιήθηκε σε 1 και του συντελεστή φόρου που από 1 τροποποιήθηκε σε 1,5. Ο συντελεστής φόρου αυξήθηκε σε 1,5, διότι αυξήθηκε η μοναδιαία αξία του οικοπέδου και από 500-600 €/ τ.μ. ανήλθε σε 700-800 €/ τ.μ..

**Επειδή** ο συνολικός φόρος ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το 2014 για το συγκεκριμένο οικόπεδο και τα ακίνητα είναι: 482,13€ + 2,75€ + 648€ = 1.132,89€.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις, ο συμπληρωματικός φόρος υπολογίζεται σε 290,03€, αυξανόμενος σε σχέση με το αρχικό 114,97€, διότι αυξήθηκε η συνολική αξία ακίνητης περιουσίας, κατόπιν της τροποποιητικής δήλωσης.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της με αριθμό ...../ 16-12-2014 ενδικοφανούς προσφυγής του ..... με ΑΦΜ .....

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

**ΕΝΦΙΑ για το έτος 2014: 1.590,09€**

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

**Ακριβές Αντίγραφο**  
**Υπάλληλος του Τμήματος**  
**Διοικητικής Υποστήριξης**

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
α.α.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

**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 με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 Ν.2717/1999).