



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6**

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213-1604536

ΦΑΞ : 213-1604567

Καλλιθέα 15-01-2018

Αριθμός απόφασης: 400

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α. Του άρθρου 63 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.
 - β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22-03-2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».
 - γ. Της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).
2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Την με αριθμό πρωτοκόλλου «.....»/27-09-2017 ενδικοφανή προσφυγή του «.....» ΑΦΜ «.....», κατοίκου Φιλοθέης, οδός «.....», Τ.Κ. 15237 κατά της με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27-08-2017 πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2017 της Α.Α.Δ.Ε.
5. Την με αριθμό ειδοποίησης «.....»/ 27-08-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων Ν.4223/2013 έτους 2017 της Α.Α.Δ.Ε. της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις από 02-10-2017 απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου «.....»/27-09-2017 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27-08-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό «.....»/2017 δήλωσης, προσδιορίστηκε στον προσφεύγοντα φόρος συνολικού ύψους **11.751,41€** (κύριος και συμπληρωματικός φόρος).

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, αιτείται την ακύρωση ή τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου (σχετικά με ακίνητά του που βρίσκονται στην Α΄ Ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης επί της οδού «.....»), για τους εξής λόγους:

α) Ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των εντός αντικειμενικού προσδιορισμού ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1009/2016, δεν είναι νόμιμος (μερική ακύρωση της με αριθ.2337/2016 απόφασης του Σ.τ.Ε.), δεν διενεργείται με ενιαία βάση και δεν λαμβάνει υπόψη την εντεινόμενη ύφεση της αγοράς, λόγω της οικονομικής κρίσης και της επιβάρυνσης της ακίνητης περιουσίας με νέους φόρους. Επίσης διενεργείται κατά παράβαση των άρθρων 4 παρ. 5 και 78 παρ. 1 του Συντάγματος, λόγω μη προσαρμογής των αντικειμενικών αξιών στις αγοραίες-εμπορικές αξίες και παράβαση της αρχής της φορολογικής ισότητας.

Ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης της Α΄ Ζώνης της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης έγινε βάση εισήγησης της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 41 του Ν.1249/1982, η οποία πρότεινε οριζόντιες ποσοστιαίες μεταβολές ανά ομάδα τιμών ζώνης των ακινήτων της Περιφέρειας Αττικής, χωρίς να εκφέρει εξατομικευμένη κρίση για τις επιμέρους ζώνες και μη λαμβάνοντας υπόψη ειδικά κριτήρια και συγκεκριμένα στοιχεία για την αξία των ακινήτων.

β) Η πραγματική αξία των ακινήτων τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από την υπολογισθείσα, σύμφωνα με έκθεση γνωμοδότησης τοπογράφου μηχανικού μετά από έρευνα και ανάλυση για τα ακίνητα της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης, με προτεινόμενη τιμή για την Α΄ Ζώνη 3.150,00€.

Επειδή για πράξεις που εκδίδονται από 01-01-2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Ν.4174/2013 όπως ισχύει: «ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα επανεξέτασης της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης».

Ειδικότερα, όσον αφορά την προσβαλλόμενη πράξη με αριθ. ειδοποίησης «.....»/27-08-2017, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή η Διοίκηση δεσμεύεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 και 7 του Ν.4223/2013, ως προς τις προϋποθέσεις απαλλαγής και χορήγησης έκπτωσης επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες και απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο. Κατ' εφαρμογή δε των ανωτέρω διατάξεων, μόνος ο ισχυρισμός περί οικονομικής αδυναμίας δεν επαρκεί για την χορήγηση από τη Διοίκηση απαλλαγής από τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α., δεδομένου ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις, οι οποίες τίθενται από τις ανωτέρω διατάξεις του νόμου.

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 εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Σ.τ.Ε.

Επειδή σύμφωνα με το σκεπτικό της 4446/2015 Απόφασης Σ.τ.Ε. «Ακυρώνεται η παράλειψη της Διοίκησης να προβεί στην επιβαλλόμενη από το άρθρο 41 παρ. 1 του Ν. 1249/1982 έκδοση απόφασης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων της Χώρας – Το Δικαστήριο, εκτιμώντας τις συνθήκες της υπόθεσης και σταθμίζοντας τα συμφέροντα των διαδίκων, ιδίως δε την ύπαρξη έντονου δημόσιου συμφέροντος, συνισταμένου στην, κατά το δυνατόν, αποφυγή αιφνίδιας διακύμανσης των φορολογικών εσόδων του Κράτους υπό τις παρούσες δυσμενείς δημοσιονομικές συνθήκες, κρίνει η ότι ακύρωση της ανωτέρω παράλειψης πρέπει, κατ' εφαρμογή της παρ. 3β του άρθρου 50 του π.δ. 18/1989, να μην αναδράμει στο χρόνο συντέλεσής της, αλλά στις 21-05-2015, ημερομηνία λήξης της προθεσμίας εντός της οποίας η Διοίκηση όφειλε να εκδώσει την σχετική πράξη της».

Επειδή σύμφωνα με την «ΠΟΛ.1009/18-01-2016 Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας», «1. Οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ.1040/1.3.2011 (ΦΕΚ434/Β'/2011) και ΠΟΛ.1156/28.6.2013 (ΦΕΚ1627/Β'/2013), οι οποίες εκδόθηκαν κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, καταργούνται. 2. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27.2.2007 ΠΟΛ.1034/27.2.2007 (ΦΕΚ 269/Β'/28.2.2007), 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/28.12.2010 ΠΟΛ.1200/28.12.2010 (ΦΕΚ 2038/Β'/29-12-2010) και ΠΟΛ.1093/29.4.2013 (ΦΕΚ 1068/Β'/29-4-2013) αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που τις συνοδεύουν, ως ακολούθως:

5. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 21/5/2015...».

Επειδή για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ 2017 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. Με την ΠΟΛ.1009/18-01-2016 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ορίζεται σαφώς πως οι αναπροσαρμοσμένες τιμές της αξίας των ακινήτων που καθορίζονται στην εν λόγω, ισχύουν αναδρομικά από 21-05-2015, συνεπώς ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων έτους 2017 υπολογίστηκε ανάλογα με την τιμή ζώνης που ίσχυε την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1180/2017 και έχοντας υπόψη την με αριθ.2337/2016 απόφαση Σ.τ.Ε. που αφορά «Ανακαθορισμό των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Α΄ και Γ΄ Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών», η οποία ισχύει από 08-06-2016, έγινε επανακαθορισμός των τιμών ζώνης της με αριθ. ΠΟΛ.1009/18-01-2016 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (Β΄ 48/20-01-2016), κατά το μέρος της που αφορά τις Α΄ και Γ΄ Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών, ως εξής:

α) για την Α΄ ζώνη Φιλοθέης σε τέσσερις χιλιάδες εκατό (4.100,00€) ευρώ.

β) για την Γ΄ ζώνη Φιλοθέης σε τρεις χιλιάδες εξακόσια πενήντα (3.650,00€) ευρώ.

Επειδή τα ακίνητα του προσφεύγοντος που βρίσκονται στη Φιλοθέη επί της οδού «.....», εμπίπτουν στην Α΄ Ζώνη της δημοτικής κοινότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, συνεπώς εφαρμόζεται η με αριθ. ΠΟΛ. 1180/2017.

Επειδή εκδόθηκε η με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27-08-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013, βάσει της με αριθμό «.....» δήλωσης και προσδιορίστηκε φόρος συνολικού ύψους 11.751,41€ (με τιμή ζώνης 5.250,00€) και δεν έλαβε υπόψη την τιμή ζώνης, η οποία προσδιορίστηκε σε 4.100€, σύμφωνα με την υπ’ αριθμόν ΠΟΛ. 1180/2017.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με αριθ.πρωτ. «.....»/27-09-2017 ενδικοφανούς προσφυγής του «.....» με ΑΦΜ «.....», ως προς τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου που βρίσκεται στη Α΄ Ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού Περιφέρειας Αττικής με την ορισθείσα, βάση της με αριθ. ΠΟΛ. 1180/2017 απόφασης του Υπ. Οικονομικών, τιμή

ζώνης των τεσσάρων χιλιάδων εκατό (4.100,00€) ευρώ και ορίζουμε όπως ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. προβεί σε νέα εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα ακίνητα που υπάρχουν την 01-01-2017.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤ.ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

ΚΑΜΠΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

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.