



**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** : 213-1604537

**ΦΑΞ** : 213-1604567

Καλλιθέα, 19-01-2018

Αριθμός απόφασης: 615

### **ΑΠΟΦΑΣΗ**

#### **Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

1. Έχοντας υπ' όψη:
2. Τις διατάξεις :
3. α. Του άρθρου 63 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.
4. 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.)».
5. γ. Της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27-4-2017).
6. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
7. Την υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
8. Την από 29-9-2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή του «.....», ΑΦΜ «.....», κατοίκου ΑΧΛΑΔΑΣ, οδός «.....», κατά της με αριθμό ειδοποίησης «.....»/ 27-08-2017 πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ για το έτος 2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
9. Την με αριθμό ειδοποίησης «.....»/ 27-08-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ για το έτος 2017, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
10. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

**11.** Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 29-9-2017 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό ειδοποίησης «.....» πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό «.....» δήλωσης, προσδιορίστηκε φόρος συνολικού ύψους 1.753,85€ στον προσφεύγοντα.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, αιτείται την ακύρωση ή μεταρρύθμιση της προβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου για τους εξής λόγους:

- Τα ακίνητα του προσφεύγοντος που βρίσκονται στο Δήμο ΓΑΖΙΟΥ χρησιμοποιούνται ως τουριστικά καταλύματα (ενοικιαζόμενα δωμάτια) με βάση σχετική άδεια από τον Ε.Ο.Τ. Με τον Ν. 4047/2012 ψηφίστηκε ποσοστό έκπτωσης του τότε ΕΕΤΗΔΕ, κατά 17% για τις επιχειρήσεις ενοικιαζόμενων δωματίων και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων, κατ' ακολουθία του Ν. 4021/2011 με τον οποίο προβλεπόταν μείωση του τέλους κατά 35% μόνο για τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα. Η αλλαγή αυτή παρέμεινε και με τον Ν. 4152/2013, όπου το ΕΕΤΗΔΕ άλλαξε σε ΕΕΤΑ. Έπειτα με τον Ν. 4223/2013 το ΕΕΤΑ αντικαταστάθηκε από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. όπου βάσει του Ν. 4316/2014 με ισχύ από το 2015 υπήρξε εξίσωση, από πλευράς φορολογικής αντιμετώπισης, των ιδιοκτητών τουριστικών καταλυμάτων με τους ιδιοκτήτες ξενοδοχειακών μονάδων. Τέλος με τον Ν. 4336/2015 παύει πλέον να ισχύει η προαναφερθείσα εξίσωση και επαναφέρεται αναίτιως το καθεστώς αδικίας και ανισότητας στην φορολόγηση των ακινήτων των μικρών τουριστικών καταλυμάτων.

- Μη νόμιμη επιβολή φόρου, διότι ο υπολογισμός του βασίζεται σε φορολογικές αξίες ακινήτων που δεν συνάδουν με τις υπ' αριθμόν 2334-2337/2016 αποφάσεις του ΣτΕ, οι οποίες ορίζουν ότι ο υπολογισμός των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων πρέπει να γίνεται βάσει της τοποθεσίας του ακινήτου, της ύπαρξης πρόσφορων και επίκαιρων στοιχείων για την πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων στη σχετική ζώνη. Σε περίπτωση ανυπαρξίας τέτοιων στοιχείων, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ανάλογα στοιχεία από γειτονικές ζώνες που παρουσιάζουν ουσιώδεις ομοιότητες ως προς την αγορά ακινήτων, με το άρθρο 261 παρ. 4 του Ν. 3852/2010, το οποίο ορίζει ότι πρέπει να λαμβάνεται επιπροσθέτως στα ως άνω στοιχεία και η σύμφωνη γνώμη του

οικείου Δημοτικού Συμβουλίου. Με το άρθρο 41 παρ. 1 και 2 του Ν. 1249/1982 δεν προκύπτει ρητά ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των εν λόγω ακινήτων.

**Επειδή**, σύμφωνα με το σκεπτικό της 4446/2015 Απόφασης ΣτΕ «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 21.5.2015, ημερομηνία λήξης της προθεσμίας εντός της οποίας η Διοίκηση όφειλε να εκδώσει την σχετική πράξη της».

**Επειδή**, σύμφωνα με την «ΠΟΛ.1009/18.1.2016 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 ΠΟΛ1009/18-1-2016 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** με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4223/2013 εξειδικεύεται το αντικείμενο του ΕΝΦΙΑ καθώς επίσης στο άρθρο 3 του ανωτέρω νόμου απαριθμούνται περιοριστικά οι περιπτώσεις απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ, στο δε άρθρο 7 ορίζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης εκπτώσεων και αναστολής πληρωμής του φόρου.

**Επειδή**, σε κάθε περίπτωση, με το άρθρο 53 του ν.4021/2011 επιβλήθηκε το ΕΕΤΗΔΕ για τα έτη 2011, 2012, ενώ με την υποπαρ. Α.7 του ν.4152/2013 επιβλήθηκε το ΕΕΤΑ για το έτος 2013 και, συνεπώς, οι σχετικές διατάξεις δεν έχουν εφαρμογή πέραν των εν λόγω ετών.

**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 ΣτΕ.

**Επειδή**, σε κάθε περίπτωση, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος βασίζονται σε συνταγματικούς κανόνες και υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεις, ο έλεγχος των οποίων ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Διοίκησης, η οποία οφείλει να εφαρμόζει το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

**Επειδή**, τα ακίνητα του προσφεύγοντος δεν υπάγονται στις υπ' αριθμόν 2334-2337/2016 αποφάσεις του ΣτΕ, ο ισχυρισμός της περί μη νόμιμης φορολόγησης των εν λόγω ακινήτων είναι αβάσιμος και απορριπτέος.

## **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της με αριθμό «.....»/ 29-9-2017 ενδικοφανούς προσφυγής του «.....» με ΑΦΜ «.....».

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

**ΕΝΦΙΑ για το έτος 2017 : 1.753,85€**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης «.....»/ 27-8-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε.

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6  
α/α

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΕΡΒΟΣ

**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.