

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ, Α.Φ.Μ. ΚΑΙ
ΑΡΙΘΜΟ /ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΔΙΚΟΦΑΝΟΥΣ ΠΡΟΣΦΥΓΗΣ (ΣΕΛΙΔΑ 6)**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 22/01/2018

Αριθμός απόφασης: 656

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 529

ΦΑΞ : 213 1604 567

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 1036990 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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

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

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/ 30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 /τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 27.9.2017 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, Α.Φ.Μ.:, κατοίκου, οδός αρ., κατά της με αριθμ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 27.8.2017 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αριθμ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 27.8.2017 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2017 της οποίας ζητείται η ακύρωση άλλως η τροποποίηση αυτής.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 27.9.2017 και αριθμ. πρωτ., ενδικοφανούς προσφυγής της του, Α.Φ.Μ.:, 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 αριθμ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 27.8.2017 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. (αριθμός δήλωσης/2017), για ακίνητα που υπάρχουν την 01.01.2017, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 13.298,98 €.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την επανεξέταση της προσβαλλόμενης πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Η εφαρμοσθείσα από την προσβαλλόμενη πράξη με αριθμό ΠΟΛ.1009/2016 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών με θέμα: «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιανδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας», δημοσιευθείσα στο ΦΕΚ Β΄ 48/20-01-2016, τυγχάνει πολλαπλώς πλημμελής και έχει ήδη μερικώς ακυρωθεί από το Σ.τ.Ε. (Σ.τ.Ε. 171/2017, 2334-2337/2016, 683/2017, 556/2017 κλπ).
- Το Σ.τ.Ε. ακύρωσε την αναπροσαρμογή των τιμών των ακινήτων, που διενεργήθηκε με την αριθμ. ΠΟΛ.1009/2016 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών σε διάφορες περιοχές της χώρας, μεταξύ αυτών και στη Β΄ και ΣΤ ΄ζώνη Ψυχικού και αυτήν του Νέου Βουτζά Αττικής, περιοχές στις οποίες είτε βρίσκονται ακίνητά της , είτε είναι όμορες ή εντός του ιδίου Δήμου με αυτές που βρίσκονται ακίνητά της.
- Με την υπ΄ αριθμό 171/2017 απόφασή του το Σ.τ.Ε.« Ακυρώνει τη με αριθμ. ΠΟΛ.1009/2016 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, κατά το μέρος της με το οποίο ορίστηκε η τιμή εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων της Β΄ ζώνης (της δημοτικής κοινότητας) Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού. Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της παρούσας απόφασης την 08.6.2016.
- Σε κάθε περίπτωση η πραγματική αξία των ακινήτων της δήλωσής της, τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από την υπολογισθείσα, ειδικότερα:

α) η αξία του εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητό της επί της οδού αρ. της Δ.Κ. Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, εμπίπτουσα στη Β΄ ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από τη υπολογισθείσα, (Επισυνάπτει μεταξύ άλλων την από τον Απρίλιο 2017 «Έκθεση Γνωμοδότησης σχετικά με τον προσδιορισμό Αναπροσαρμοσμένων Τιμών Ζώνης για το Αντικειμενικό σύστημα Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, βάσει της Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Ακινήτων για τα έτη 2014, 2015 και 2016 για τις ζώνες Α΄, Β΄, Γ΄, Δ΄, Ε΄ και ΣΤ΄ Δ.Κ. Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού της Περιφέρειας Αττικής» της πιστοποιημένης εκτιμήτριας Ακίνητης περιουσίας, Μαρίας Αυτιά, τοπογράφου – μηχανικού).

β) η αξία του εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητό της επί της οδού αρ. της Δ.Κ. Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνα, με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε στο ποσό των ευρώ 320.193,00 ευρώ, ενώ εάν είχε ορθά υπολογιστεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των 272.164,00 ευρώ κατ' ανώτατο.

β) η αξία του εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητό της επί της οδού της Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνα, με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε στο ποσό των ευρώ 49.330,62 ευρώ, ενώ εάν είχε ορθά υπολογιστεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των 41.931,00 ευρώ κατ' ανώτατο.

Επειδή, με τη με αριθμό ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 27-8-2017 προσβαλλόμενη Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2017, της ΑΑΔΕ, με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 13.298,98 €, υπολογίσθηκε η φορολογητέα αξία για το ακίνητο της οδού αρ. της Δ.Κ. Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, ευρισκόμενο στη Β΄ ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού, με τιμή ζώνης 5.150,00 ευρώ.

Επειδή, στις 27-9-2017 εκδόθηκε από την ΑΑΔΕ η με αριθμό ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2017, με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 10.575,40 € (έναντι του προηγούμενου ποσού 13.298,98 €), υπολογίσθηκε η φορολογητέα αξία για το ακίνητο της οδού αρ. της Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, ευρισκόμενο στη Β΄ ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού, με τιμή ζώνης 4.100,00 ευρώ.

Επειδή, με την υπ' αριθμ. 171/2017 απόφαση του ΣτΕ, κρίθηκε ότι: «Ακυρώνει, κατά τα εκτιθέμενα στο αιτιολογικό, την υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1009/18.1.2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (Β΄ 48/20.1.2016), κατά το μέρος της με το οποίο ορίστηκε η τιμή

εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων της Β΄ ζώνης (της δημοτικής κοινότητας) Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού. Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της παρούσας απόφασης την 8.6.2016.»

Επειδή, με την ΠΟΛ.1163/2017 Απόφαση, του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: "Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Ζώνες Β΄ και ΣΤ΄ της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής", ορίζονται τα ακόλουθα:

«1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων, επανακαθορίζουμε τις τιμές ζώνης της αριθμ. [ΠΟΛ.1009/18.1.2016](#) απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 48/Β΄/20.1.2016), κατά το μέρος της που αφορά τις Β΄ και ΣΤ΄ Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου τομέα Αθηνών, ως εξής:

α) για την Β΄ ζώνη Ψυχικού σε τέσσερις χιλιάδες (4.000) ευρώ.

β) για την ΣΤ΄ ζώνη Ψυχικού σε τρεις χιλιάδες οκτακόσια πενήντα (3.850) ευρώ.

2. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 8.6.2016.»

Επειδή, με την ΠΟΛ.1199/2017 εγκύκλιο-διαταγή, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. με θέμα: "Αντιμετώπιση υποθέσεων φορολογίας κεφαλαίου για ακίνητα που βρίσκονται στο Δήμο Ψυχικού", ορίζονται τα ακόλουθα:

« Με αφορμή ερωτήματα που υποβάλλονται σχετικά με την αντιμετώπιση των υποθέσεων φόρου κατοχής ακίνητης περιουσίας, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων για ακίνητα που βρίσκονται στο Δήμο Ψυχικού και λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις [ΣΤΕ 2333/2016](#), [ΣΤΕ 171/2017](#), [ΣΤΕ 683/2017](#) και την απόφαση [ΠΟΛ.1163/2017](#) (ΦΕΚ 3882 τ.Β'), παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:.

Β. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΑΝΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΦΟΡΩΝ

1.1. Φόροι κατοχής ακίνητης περιουσίας

1.1.1. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

Η παραγραφή στη φορολογία αυτή ορίζεται από τον Κ.Φ.Δ..

Προκειμένου να γίνουν οι σχετικές διορθώσεις στα εκκαθαριστικά σημειώματα και στις πράξεις προσδιορισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών προσώπων, θα πραγματοποιηθεί κεντρικός μηχανογραφικός υπολογισμός των φόρων αυτών και θα εκδοθούν νέες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού του φόρου του [άρθρου 32](#) του Κ.Φ.Δ., χωρίς να απαιτείται καμία ενέργεια από την πλευρά των φορολογουμένων. Σε εξαιρετικές μόνο περιπτώσεις, όταν είναι

απαραίτητη η έκδοση πιστοποιητικού πριν την πραγματοποίηση της κεντρικής εκκαθάρισης, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται στην ΠΟΛ.1163/23.7.2015 (ΦΕΚ 1711 τ. Β') απόφαση ΓΓΔΕ (υπόδειγμα 6).

Γ. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΩΝ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΩΝ

4. Επισυνάπτονται ως παράρτημα στην παρούσα τρεις πίνακες με τις ισχύουσες τιμές στο Δήμο Ψυχικού, ανά φορολογία και ανά χρόνο φορολογίας. Σε αυτούς έχουν ληφθεί υπόψη τόσο οι αποφάσεις καθορισμού τιμών στο Δήμο αυτό όσο και οι ακυρωτικές αποφάσεις του ΣτΕ, αλλά και οι διατάξεις των άρθρων 57 του ν.4223/2013, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 12 του ν.4239/2014 και του άρθρου 24 του ν.4302/2014.

Σημειώνεται ότι στον πίνακα περιλαμβάνονται οι τιμές ανεξάρτητα από την παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση πράξης.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΣΧΥΟΥΣΩΝ ΤΙΜΩΝ

	Φ.Α.Π. ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	ΕΝ.Φ.Ι.Α.		
ΖΩΝΗ	2010-2013	2014-2015	2016	2017
Α	6.250	6.250	6.250	6.250
Β	4.100	4.100	4.100	4.000
Γ	4.700	4.700	4.700	4.700
Δ	4.700	4.700	4.700	4.700
Ε	3.650	3.650	3.500	3.500
ΣΤ	4.300	4.300	4.300	3.850
Ζ	3.250	3.250	2.950	2.950

Επειδή εν προκειμένω ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας, ότι η τιμή εκκίνησης του ακινήτου της επί της οδού αρ. της Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, που εμπίπτει στη Β΄ ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, τυγχάνει μικρότερη από τη υπολογισθείσα, βάσιμα προβάλλεται.

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, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ προκειμένου για κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, η διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2α του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, η δε αρμοδιότητα του φορολογικού οργάνου κατά την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι δέσμια.

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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Τη μερική αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 22.9.2017 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της ΤΟΥ,
Α.Φ.Μ.:, ήτοι:

α) την αποδοχή αυτής κατά το μέρος που αφορά τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου που βρίσκεται στη Β΄ Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού Περιφέρειας Αττικής, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^α του νόμου 1249/82, της ΠΟΛ.1149/1994 και της ΠΟΛ.1163/2017 του Υπουργού Οικονομικών.

β) την απόρριψη αυτής κατά το μέρος που αφορά τους λοιπούς προβαλλόμενους λόγους.

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3
ANNA MARTINH**

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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.