



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ** : Α5 Επανεξέτασης

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 2131604553

**ΦΑΞ** : 2131604567

Καλλιθέα

Αριθμός απόφασης:

22/01/2018

756

## 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. 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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

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

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από με ημερομηνία κατάθεσης 29/09/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... του ....., με ΑΦΜ ....., κατοίκου ....., οδός ..... αρ....., κατά της με υπ' αριθ. δήλωσης ...../2017 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του νόμου 4223/2013 έτους 2017 - ΕΝ.Φ.Ι.Α., της Δ.Η.Δ. Α.Α.Δ.Ε. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με ημερομηνία 27/08/2017 και αριθμό ειδοποίησης ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 - ΕΝ.Φ.Ι.Α., της Δ.Η.Δ. Α.Α.Δ.Ε. για το έτος 2017, της οποίας ζητείται η ακύρωση ή άλλως τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ ΧΟΛΑΡΓΟΥ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από με ημερομηνία κατάθεσης 29/09/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... του ....., με ΑΦΜ ....., 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 την υπ' αρ. δήλωσης ...../2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α. της Δ.Η.Δ. Α.Α.Δ.Ε., για τα ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ΕΝ.Φ.Ι.Α. συνολικού ποσού 607,61 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή τροποποίηση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι είναι μη νόμιμη η επιβολή φόρου, διότι ο υπολογισμός του βασίζεται σε φορολογικές αξίες ακινήτων που δεν συνάδουν με τις υπ' αριθμόν 2334-2337/2016 αποφάσεις του ΣτΕ

- Επίσης ισχυρίζεται ότι η ΠΟΛ.1009/ 18-1-2016 τυγχάνει ακυρωτέα, σύμφωνα με τις σχετικές αποφάσεις του ΣτΕ, όχι μόνο για τις τιμές ζώνης που ευθέως ακύρωσε, αλλά για στο σύνολό της.

- Επιπλέον, αναφορικά με το ακίνητο το οποίο ευρίσκεται εντός της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού (επί της οδού .....), είναι μη νόμιμη η επιβολή φόρου, διότι ο υπολογισμός του βασίζεται σε φορολογικές αξίες ακινήτων που δεν συνάδουν με την «Έκθεση Γνωμοδότησης σχετικά με τον Προσδιορισμό Αναπροσαρμοσμένων Τιμών Ζώνης για το Αντικειμενικό Σύστημα Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, βάσει της Εκτίμησης Αγοράς 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 ..... (MRICS – Τοπογράφου Μηχανικού (Α.Π.Θ.) MSc in Real Estate Economics και Finance (LSE)), η οποία υιοθετήθηκε από την με αριθμό ...../2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού.

**Επειδή**, η με αριθμό ειδοποίησης ...../2017 προσαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμό ...../2017 υποβληθείσης από τον προσφεύγων, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

**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**, 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 αριθμ. 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 2016 και ένθεν 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/ 18-1-2016 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 2016 υπολογίστηκε ανάλογα με την τιμή ζώνης που ίσχυε την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού.

**Επειδή** με την υπ' αριθμόν 2337/2016 απόφαση του ΣτΕ, ακυρώθηκε η 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 που εμπίπτουν στη Ζώνη Α' της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού.

**Επειδή** εν συνεχεία και σε συμμόρφωση με την ως άνω απόφαση, εκδόθηκε η ΠΟΛ 1180/2017 (ΦΕΚ Β' 4317/11-12-2017) Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού και της Υφυπουργού Οικονομικών, με θέμα: «Ανακαθορισμός 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» στην οποία αναφέρεται ότι:« 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 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) ευρώ.

β) για την Γ' ζώνη Φιλοθέης σε τρείς χιλιάδες εξακόσια πενήντα (3.650) ευρώ.

**2. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 8.6.2016.».**

**Επειδή,** τα με αριθμό Α.Τ.ΑΚ. ...., .....  
.....και .....ακίνητα του προσφεύγοντος, επί της οδού  
....., εμπίπτει **στην Α' Ζώνη** της δημοτικής κοινότητας Φιλοθέης του Δήμου  
Φιλοθέης – Ψυχικού και συνεπώς εφαρμόζεται η υπ' αριθμόν ΠΟΛ 1180/2017 (ΦΕΚ Β' 4317/11-  
12-2017).

**Επειδή,** για τα υπόλοιπα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας  
ισχύ έχει η ΠΟΛ.1009/18-1-2016.

**Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

**Την μερική αποδοχή** της από με ημερομηνία κατάθεσης 29/09/2017 και με αριθμό  
πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του .....  
του ....., με ΑΦΜ ....., ως προς τον προσδιορισμό της φορολογητέας  
αξίας των ακινήτων που βρίσκονται στη Α' Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου  
Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, λαμβάνοντας υπ' όψιν  
τις διατάξεις των άρθρων 41, 41α του ν. 1249/82, της ΠΟΛ. 1149/94 και της ΠΟΛ. 1180/2017 (ή  
ΠΟΛ. 1163/2017) του Υπ. Οικονομικών.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ  
ΔΙΑΦΟΡΩΝ

**Ακριβές Αντίγραφο**

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5

**Η Υπάλληλος του Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ**

**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.