



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604521

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 23/1/2018

Αριθμός απόφασης 841

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. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

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

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

4.Την από 26/9/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή του «.....», ΑΦΜ «.....», κατοίκου Χολαργού Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ, οδός «.....» Τ.Κ. 15561 κατά της υπ' αριθ. «.....»/27-8-2017 πράξης διοικητικού προσδιορισμού του φόρου Ν.4223/2013(ΕΝΦΙΑ) έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ. «.....»/27-8-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού Ν.4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΨΥΧΙΚΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6.Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 26/9/2017 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 την υπ' αριθ. «.....»/27-8-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού Ν.4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 5.605,62 €.

Η διαφορά φόρου προέκυψε με βάση την δήλωση στοιχείων Ε9 και δη ακινήτων ευρισκόμενων στην Α ζώνη της δημοτικής κοινότητας ΦΙΛΟΘΕΗΣ του δήμου ΦΙΛΟΘΕΗΣ-ΨΥΧΙΚΟΥ.

Ο προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση στο προσήκον μέτρο της παραπάνω πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Διοτι η εφαρμοσθείσα από την προσβαλλόμενη πράξη με αριθμό ΠΟΛ.1009/18-01-2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών με θέμα: « Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιονδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας», δημοσιευθείσα στο ΦΕΚ Β' 48/20-1-2016, τυγχάνει πολλαπλώς πλημμελής και έχει ήδη μερικώς ακυρωθεί από το Σ.Τ.Ε.(ΣΤΕ 2334/2016 σε συνδυασμό με τα άρθρο 4 και 78 παρ 1 του Συντάγματος και τις διατάξεις του άρθρου 41 Ν 1249/1982.)

2.Διοτι σε κάθε περίπτωση η πραγματική αξία των ακινήτων της δήλωσης μου, που βρίσκονται στη Φιλοθέη Αττικής, τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από την υπολογισθείσα. Ειδικότερα με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε η αξία των ακινήτων επί της οδού «.....» ,ήτοι:

α) Ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου επιφάνειας 160,04 τμ με υπόλοιπο οικόπεδου (50%) (α/α δικαιώματος 7 στην πράξη διοικητικού προσδιορισμού).

β) Ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% υπόγειας αποθήκης επιφάνειας 48,18 τμ (α/α δικαιώματος 9 στην πράξη διοικητικού προσδιορισμού).

γ) Ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% υπόγειας θέσης στάθμευσης επιφάνειας 38,45 τμ (α/α δικαιώματος 13 στην πράξη διοικητικού προσδιορισμού).

Επειδή τα ακίνητα του προσφεύγοντος στην οδό «.....» της δημοτικής κοινότητας ΦΙΛΟΘΕΗΣ του δήμου ΦΙΛΟΘΕΗΣ-ΨΥΧΙΚΟΥ εμπίπτει στην Α' Ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης.

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, 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 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, σύμφωνα με τις ακόλουθες αποφάσεις του ΣΤΕ:

- Απόφαση **171/2016**: «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.»
- Απόφαση **2333/2016**: «Ακυρώνει, κατά τα εκτιθέμενα στο αιτιολογικό, την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1093/29.4.2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1068), η Διοίκηση υποχρεούται να θεωρήσει ότι, για το χρονικό διάστημα, στο οποίο αφορά η εν λόγω απόφαση (1.3.2007 έως 17.3.2011), ισχύει στη **Β' ζώνη Ψυχικού** η τιμή (4.100 ευρώ), που ορίζει, για τη ζώνη αυτή, η 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/2005 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 1982).»
- Απόφαση **2334/2016**: «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 **Γ ζώνης (της δημοτικής κοινότητας) Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού**. Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της παρούσας απόφασης την 8.6.2016.»
- Απόφαση **2335/2016**: «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 ζώνης **Ν. Βουζά (Β ζώνης του πρώην Δήμου Ραφήνας)** Αττικής. Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της παρούσας απόφασης την 8.6.2016.»
- Απόφαση **2336/2016**: «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 **κυκλικής ζώνης Πολυδρόσου του Δήμου**

Δελφών. Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της παρούσας απόφασης την 8.6.2016.»

- Απόφαση **2337/2016**: «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 **Α ζώνης (της δημοτικής κοινότητας) Φιλοθέης** του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού. Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της παρούσας Απόφασης την 8.6.2016.»

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

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1180/ 11-12-2017 «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»: «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 τρεις χιλιάδες εξακόσια πενήντα (3.650) ευρώ.

2. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 8.6.2016.»

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Τη **μερική αποδοχή** της με αριθμό «.....» ενδικοφανούς προσφυγής του «.....», ΑΦΜ «.....», κατά της υπ' αριθ. «.....»/27-8-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού Ν.4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χολαργού και συγκκριμένα:

Την αποδοχή αυτής ως προς τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται στη Α' Ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης, με την ορισθείσα βάσει της Απόφασης ΠΟΛ.1180/ 11-12-2017 του Υπ. Οικονομικών τιμή ζώνης των 4.100,00 €. επί της οδού «.....»,ήτοι:

α) Ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου επιφάνειας 160,04 τμ με υπόλοιπο οικόπεδου (50%) (α/α δικαιώματος 7 στην πράξη διοικητικού προσδιορισμού).

β) Ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% υπόγειας αποθήκης επιφάνειας 48,18 τμ (α/α δικαιώματος 9 στην πράξη διοικητικού προσδιορισμού).

γ) Ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% υπόγειας θέσης στάθμευσης επιφάνειας 38,45 τμ (α/α δικαιώματος 13 στην πράξη διοικητικού προσδιορισμού)

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ

Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΜΠΟΣΟΣ

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.

