



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213-1604537

ΦΑΞ : 213-1604567

Καλλιθέα,

26-01-2018

Αριθμός απόφασης:

924

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' 1440/27-4-2017).

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

3. 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.

4. Την από 29-09-2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή του «.....» με ΑΦΜ «.....», κατοίκου ΚΗΦΙΣΙΑΣ οδός «.....» Τ.Κ 14671 κατά της με αριθμό ειδοποίησης «.....»/ 27-8-2017 πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΗΦΙΣΙΑΣ για το έτος 2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμό ειδοποίησης «.....»/ 27-8-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΗΦΙΣΙΑΣ για το έτος 2017, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της άνω Δ.Ο.Υ

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

Επί της από 29-09-2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής 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 τη με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27-08-2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό «.....»/2017 δήλωσης, προσδιορίστηκε φόρος συνολικού ύψους 20.616,55

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

- Ο προσδιορισμός του ΕΝΦΙΑ είναι αντισυνταγματικός διότι υπολογίστηκε επί πλασματικών και όχι πραγματικών τιμών ζώνης των ακινήτων
- Πρόκειται ειδικότερα, για το ακίνητο που βρίσκεται στην οδό «.....» στην ΚΗΦΙΣΙΑ για το οποίο υπολογίστηκε δυσανάλογα με την πραγματική του αξία ΕΝΦΙΑ .Το εν λόγω ακίνητο το απέκτησε η τράπεζα «.....» με την υπ αριθ' «.....»/01-03-2017 Έκθεση Αναγκαστικού Πλειστηριασμού
- Μικρό εισόδημα σε σχέση με το ύψος του καταλογισθέντος φόρου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4223/2013 ορίζεται ότι:

*«1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες **την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους**».*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ίδιου ως άνω νόμου σχετικά με τον υπολογισμό του φόρου: «Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα

1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος.

Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).».

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 (ΦΕΚ 434/Β'/2011) και ΠΟΛ.1156/28.6.2013 (ΦΕΚ 1627/ 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 την απόφαση ΣτΕ υπ'αριθμ 2333/2016 ακυρώνεται η τιμής ζώνης Ψυχικού της υπ αριθμ. ΠΟΛ.1093/29.4.2013 και καθορίζεται τιμή από 1.3.2007 έως 17.3.2011 στη Β' ζώνη Ψυχικού η τιμή (4.100 ευρώ). Τιμή η οποία είχε οριστεί με την 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/2005 (ΠΟΛ.1158/30.12.2005) απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών..

Επειδή με την απόφαση ΣτΕ υπ'αριθμ 171/2017 ακυρώνεται η απόφαση ΠΟΛ.1009/18.1.2016 κατά το μέρος της με το οποίο ορίστηκε η τιμή εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων της **Β' ζώνης Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού**. Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της εν λόγω απόφασης την 8.6.2016.

Επειδή για τα υπόλοιπα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας ισχύ έχει η [ΠΟΛ.1009/18.1.2016](#).

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 μείωσης από τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α.,

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, 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, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι τα ακίνητα επί της οδού «.....» στην ΚΗΦΙΣΙΑ είναι στην κατοχή του προσφεύγοντος την **01-01-2017** (κρίσιμος χρόνος φορολογίας)

Επειδή, για το σύνολο των ακινήτων του προσφεύγοντος εφαρμόζεται η υπ' αριθμόν ΠΟΛ.1009/18.1.2016

.Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της με αριθμό «.....»/29-09-2017 ενδικοφανούς προσφυγής του «.....» με ΑΦΜ «.....»

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης με βάση την παρούσα απόφαση:

ΕΝΦΙΑ για το έτος 2017 : 20.616,55 €

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 στην υπόχρεη.

Ακριβές Αντίγραφο
Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6

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.

Τίτλος

- ΕΝ.Φ.Ι.Α 2017. - Μη αναπροσαρμογή αντικειμενικών αξιών ανά διετία - Μη αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στις Αγοραίες/Εμπορικές αξίες- Εκπλειστηριασμός ακινήτου το 2018

Ο εισηγητής

Ο Προϊστ. Τμήματος Α6