



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 534

ΦΑΞ : 213 1604 567

Καλλιθέα, 26/01/2018

Αριθμός απόφασης: 939

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 υπ' αριθμ. ΔΕΔ 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 28-09-2017 και με αριθμ. πρωτ. «.....» ενδικοφανή προσφυγή της προσφεύγουσας «.....» με ΑΦΜ «.....», κατοίκου Παλαιού Ψυχικού, οδός «.....», κατά της με αρ. ειδοποίησης «.....» πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2017, η οποία εκδόθηκε την 27/08/2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αρ. ειδοποίησης «.....» πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2017, της οποίας ζητείται η ακύρωση άλλως η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Χολαργού.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 28-09-2017 και με αριθμ. πρωτ. «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας «.....» 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 με αρ. ειδοποίησης «.....» πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2017, η οποία εκδόθηκε την 27/08/2017, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, ποσού 1.738,28 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος, ποσού 520,30 €, ήτοι συνολικό ποσό ύψους 2.258,58 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη πράξη άλλως να τροποποιηθεί στο προσήκον μέτρο προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Η εφαρμοσθείσα από την προσβαλλόμενη πράξη με αριθμό ΠΟΛ. 1009/18-1-2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών με θέμα: *«Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιανδήποτε 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.

2) Η πραγματική αξία των ακινήτων της δήλωσή της τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από την υπολογισθείσα και ειδικότερα:

α) Για το ακίνητο του επί της οδού «.....» το οποίο ανήκει στην Β' ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού η αξία του εμπράγματος δικαιώματος της που έχει προσδιοριστεί στο ποσό των 5.150,00 € τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από τη υπολογισθείσα. Σύμφωνα με την από Φεβρουάριο 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', ΣΤ' και Ζ' Δ.Κ. Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού της Περιφέρειας Αττικής» της πιστοποιημένης

εκτιμήτριας Ακίνητης περιουσίας, «.....», τοπογράφου – μηχανικού, η προτεινόμενη τιμή Ζώνης για την Β΄ Ζώνη Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού είναι 3.450,00 € ανά τ.μ.

β) Για το ακίνητό της ανωνύμου οδού του Δήμου Μαρκοπούλου η αξία του εμπράγματος δικαιώματος της έχει προσδιοριστεί στο ποσό των 1.950,00 ευρώ ανά τ.μ. ενώ εάν είχε ορθά υπολογισθεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των 1.200,00 ευρώ ανά τ.μ. κατ' ανώτατο.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης «.....» προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./έτους «.....»/2017 υποβληθείσης από την προσφεύγουσα, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

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 2.258,58 €, υπολογίσθηκε η φορολογητέα αξία για το ακίνητό της στην Β΄ ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού επί της οδού «.....» με Α.Τ.ΑΚ «.....», με τιμή ζώνης 5.150,00 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 Βορείου 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
A	6.250	6.250	6.250	6.250
B	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 ζώνης του ακινήτου της επί της οδού «.....» Π.Ψυχικό με Α.Τ.ΑΚ «.....» που εμπίπτει στη Β΄ ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, τυχάνει 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, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 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.

Επειδή, εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Τη μερική αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 28-09-2017 και με αριθμ. πρωτ. «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας «.....» με ΑΦΜ «.....», 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 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
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 .