



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 20/02/2018

Αριθμός απόφασης: 1394

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. Την με ημερομηνία κατάθεσης 25/10/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή της «.....», ΑΦΜ «.....», κατοίκου ΨΥΧΙΚΟΥ, οδός «.....», Τ.Κ. 15452, κατά της με αριθμό ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 27/09/2017 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμό ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 27/09/2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017 της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΙΖ' ΑΘΗΝΩΝ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α 3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 25/10/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της «.....», 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμ. ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 27/09/2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 2.512,09 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 3.120,18 €, ήτοι τελικό ποσό οφειλής 5.632,27€, έναντι προηγούμενου 6.640,00€.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης με την αναπροσαρμογή της φορολογικής της υποχρέωσης στο νομίμως οφειλόμενο ποσό, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Δυνάμει της ΠΟΛ. 1009/2016 απόφασής του, ο Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομικών αναπροσάρμοσε τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων διαφόρων περιοχών στην Ελληνική Επικράτεια, παραλείποντας αυθαίρετως να αναπροσαρμόσει τις αντικειμενικές αξίες σε περιοχές με τιμή/τ.μ. μεγαλύτερη των 4.000,00 ευρώ, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγεται και η Β' ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, η οποία παρέμεινε στο ποσό των 5.150,00 ευρώ.
- Με την υπ' αριθμ. 171/2017 απόφαση του ΣτΕ ακυρώθηκε από 08/06/2016 η ΠΟΛ. 1009/2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, κατά το μέρος με το οποίο ορίστηκε η τιμή ζώνης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων της Β' ζώνης της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, ωστόσο δεν εκδόθηκε νέα απόφαση από τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών σε συμμόρφωση της ως άνω απόφασης του ΣτΕ.
- Η Α.Α.Δ.Ε. προέβη με την προσβαλλόμενη πράξη στο υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας της περιουσίας της με βάση την τιμή ζώνης ποσού 4.700,00 ευρώ η οποία καθορίστηκε παντελώς αυθαίρετα, χωρίς απόφαση αρμοδίου διοικητικού οργάνου. Η εν λόγω τιμή ζώνης είναι πολύ υψηλότερη της αγοραίας (πραγματικής) αξίας των ακινήτων της Β' ζώνης της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού.
- Με την προσβαλλόμενη πράξη παραβιάζεται η αρχή της νομιμότητας και η αρχή της αναλογικότητας.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4223/2013 «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 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 ΕΝΦΙΑ 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, η διοίκηση εκτός των άλλων αποφάσεων, δεσμεύεται και από τις διατάξεις της ΠΟΛ. 1009/18-01-2016 με θέμα: «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας», κατά το μέρος που η εν λόγω ΠΟΛ. δεν έχει τροποποιηθεί με μεταγενέστερες Αποφάσεις.

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

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.1163/31-10-2017 Απόφαση, του Υπουργού 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 στη εισήγηση της Δ.Ο.Υ. ΙΖ΄ ΑΘΗΝΩΝ επί της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής αναφέρεται ότι τα επίμαχα ακίνητα της προσφεύγουσας ευρίσκονται στη Δ΄ Ζώνη του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού.

Επειδή για τα ακίνητα που βρίσκονται στη Δ΄ Ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, ισχύει η ΠΟΛ. 1009/2016 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού των Οικονομικών, ήτοι τιμή ζώνης 4.700,00 €.

Επειδή, εν προκειμένω, οι ως άνω διατάξεις αναφορικά με την τιμή ζώνης των ακινήτων της προσφεύγουσας με Α.Τ.ΑΚ. «.....», «.....» και «.....» έχουν ήδη ληφθεί υπόψη στη με αριθμό ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 27.09.2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων του ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. για το έτος 2017, βάσει της με αριθμό «.....»/2017 δήλωσης, σύμφωνα με την οποία προσδιορίστηκε εκ νέου φόρος συνολικού ύψους 5.632,27 ευρώ (προηγούμενο ποσό οφειλής 6.640,00 ευρώ). Πιο συγκεκριμένα, τα εν λόγω ακίνητα, σύμφωνα με τα περιγραφικά τους στοιχεία, όπως αυτά έχουν καταχωρηθεί από την ίδια την προσφεύγουσα στο πληροφοριακό σύστημα της Α.Α.Δ.Ε., έχουν πρόσοψη σε δρόμο από τον άξονα του οποίου διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών, της Β΄ και Δ΄ Ζώνης του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού. Όπως προβλέπεται και με την ΠΟΛ.1149/9.6.1994 της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου, αν το ακίνητο του οποίου πρέπει να προσδιορίσουμε τη φορολογητέα αξία έχει πρόσοψη σε δρόμο, ή σε δρόμους από τον άξονα των οποίων διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Δεδομένου των παραπάνω, ορθώς έγινε με τη με αριθμό ειδοποίησης «.....» πράξη, ο νέος προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των ακινήτων της προσφεύγουσας, επί της οδού «.....» Παλαιό Ψυχικό, με τιμή ζώνης 4.700 ευρώ, όπως ορίζει η ΠΟΛ.1009/18-1-2016 για τη Δ΄ Ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, η οποία είναι υψηλότερη από την αντίστοιχη τιμή της Β΄ Ζώνης (4.100 ευρώ).

Επειδή η τιμή 4.700,00 ευρώ της Δ΄ Ζώνης της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού είναι υψηλότερη από την ορισθείσα με βάση την ΠΟΛ. 1163/31-10-2017 Απόφαση του Υπ. Οικονομικών τιμή 4.000,00 ευρώ της Β΄ Ζώνης της ίδιας δημοτικής κοινότητας και του ίδιου Δήμου.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 25/10/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της «.....», ΑΦΜ «.....».

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

ΕΤΟΣ 2017:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017 ποσού: **5.632,27 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμ. ειδοπ. «.....» και ημερομηνίας έκδοσης 27/09/2017 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017 της Α.Α.Δ.Ε..

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

MARTINH ANNA

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.