



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 : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα, 03/01/2017

Αριθμός απόφασης: 34

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. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).
 - γ. Του Π.Δ. 111/14 (ΦΕΚ Α' 178) «Οργανισμός του Υπ. Οικονομικών».
 - δ. Του άρθρου 6 της αριθ. Δ6Α 1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 και 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - ε. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).
 - στ. Της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94).
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.
4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **13/09/2016** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, **ΑΦΜ**, κατοίκου, οδός, κατά της με αριθμ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2016, της Γ.Γ.Δ.Ε.

5. Τη με αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2016, της Γ.Γ.Δ.Ε., της οποίας ζητείται η επανεξέταση.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ.
1. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **13/09/2016** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του ΤΟΥ, **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 Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2016, η οποία εκδόθηκε την, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, ποσού 4.344,67 €, πλέον συμπληρωματικού φόρου, ποσού 11.525,79 €, ήτοι συνολικό ποσό, ύψους 15.870,46 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή: α) αμφισβητεί το ύψος της αντικειμενικής αξίας 1) του ακινήτου του με ΑΤΑ επί της οδού στο, και 2) των ακινήτων του με ΑΤΑ και που βρίσκονται επί της οδού στην και β) ζητά την τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης και την επιβολή κύριου και συμπληρωματικού φόρου ΕΝΦΙΑ επί τη βάση της πραγματικής αξίας των ακινήτων του, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Σε σχέση με το ακίνητο με ΑΤΑ

- 1) Η αξία του ακινήτου του ανέρχεται σε 198.000 ευρώ και όχι σε 873.204,23 ευρώ.
- 2) Ως συγκριτικό στοιχείο επικαλείται ακίνητο του Ελληνικού Δημοσίου, σε πολύ πλεονεκτικότερη θέση του δικού του στο, εμβαδού 5.879,00μ², με 11 κτίρια συνολικού εμβαδού 3.135,51μ² που εκποιήθηκε ολόκληρο στην τιμή των 1.800.000 ευρώ, σύμφωνα με δελτίο τύπου του ΤΑΙΠΕΔ.
- 3) Κατ' αναλογία, η αξία ολόκληρου του ακινήτου του, αν τελούσε υπό τις αυτές συνθήκες θα έπρεπε να ανέρχεται στα 473.061,76 ευρώ. Καθώς όμως, το ακίνητο του δεν τελεί υπό τις αυτές συνθήκες, όντας κατά πολύ μειονεκτικότερο, η βασιμότητα του ισχυρισμού του περί της αξίας του σε μόνο 200.000 ευρώ, είναι προφανής.

Σε σχέση με τα ακίνητα με ΑΤΑ και

- 1) Ο υπολογισμός τους έγινε, όπως και κατά τα παρελθόντα έτη, βάσει τιμής ζώνης 4.000 ευρώ.
- 2) Η ΠΟΛ. 1009/18-01-2016 είναι παράνομη καθώς δεν τήρησε τις επιταγές των υπ' αριθμ. 4003/2014 και 4446/2015 αποφάσεων του ΣΤΕ.
- 3) Η αξία των ακινήτων του ανέρχεται σε 253.476,66€ και 26.853,12€ αντίστοιχα.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 1§1 του Ν 4223/2013 (ΦΕΚ Α 287/31.12.2013), 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, 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, η διοίκηση, στη συγκεκριμένη περίπτωση, δεσμεύεται 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».

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

Επειδή, εν προκειμένω, με τη με αριθμό ειδοποίησης/2016 πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου ν.4223/2013 έτους 2016, που εκδόθηκε την βάσει της με αριθμ. υποβληθείσης από τον προσφεύγοντα, δήλωσης Ε9, ορθώς προσδιορίστηκε η συνολική αξία ακίνητης περιουσίας στο ποσό των 1.568.253,91€ σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις.

Ως εκ τούτου, ορθώς επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 4.344,67 ευρώ, συμπληρωματικός φόρος ποσού 11.525,79 ευρώ, ήτοι συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 15.870,46 €, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης **13/09/2016** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, **ΑΦΜ**

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2016:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): 15.870,46 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμό ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 Έτους 2016 της Γ.Γ.Δ.Ε..

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

Ακριβές Αντίγραφο

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3
ANNA MARTINH**

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.