



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 05/02/2018

Αριθμός απόφασης: **1175**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604 529
ΦΑΞ : 213 1604 567

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 17/10/2017 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του - / ΑΦΜ κατοίκου, οδός, αρ., κατά της με αρ. ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2017, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Τη με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2017, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ.
7. Την εισήγηση του οριοθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 17/10/2017 και 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 με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2017, η οποία εκδόθηκε την 27/08/2017, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, ποσού 566,49 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να διορθωθεί ο κύριος φόρος του οικοπέδου για το ακίνητο με αριθμό ΑΤΑΚ από 47,28 € σε 26,50 €, καθόσον ο υπολογισμός του είναι εσφαλμένος, γιατί κατά τον υπολογισμό της μοναδιαίας αξίας του οικοπέδου ως επιφάνεια του οικοπέδου ελήφθη υπόψη η συνολική επιφάνεια και όχι η επιφάνεια αυτού χωρίς το κτίσμα, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 4 ενότητα Β παρ. 1 περ. ε' του ν. 4223/2013.

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 στο άρθρο 4 ενότητα Β παρ. 1 του ν. 4223/2013 ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του κύριου φόρου για τα οικόπεδα, και συγκεκριμένα:

«1. Ειδικότερα, για τα οικόπεδα:

α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)
0,01 - 2,00	01	0,0037
2,01 - 4,00	02	0,0075
4,01 - 6,00	03	0,0125
6,01 - 10,00	04	0,0185

10,01 - 14,00	05	0,0285
14,01 - 20,00	06	0,0375
20,01 - 50,00	07	0,0750
50,01 - 75,00	08	0,1490
75,01 - 100,00	09	0,1850
100,01 - 150,00	10	0,2470
150,01 - 200,00	11	0,3700
200,01 - 300,00	12	0,5550
300,01 - 400,00	13	0,7400
400,01 - 500,00	14	0,9900
500,01 - 600,00	15	1,2500
600,01 - 700,00	16	1,6000
700,01 - 800,00	17	1,8500
800,01 - 900,00	18	2,0950
900,01 - 1.000,00	19	2,3500
1.000,01 - 1.500,00	20	3,1000
1.500,01 - 2.000,00	21	3,7000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,9500
3.000,01 - 4.000,00	23	7,4000
4.000,01 - 5.000,00	24	9,2500
5.000,01 +	25	11,2500»

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνεια του.

Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής:

αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο.. Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.[...]

ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν

καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας. και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας.

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

δδ) Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων εα', εβ', εγ', εδ', εε' και εστ' της περίπτωσης 3.5.6 της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται ανάλογα.

δ) Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης ή είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή οικόπεδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 (Α` 152) ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/ 2012 (Α` 70) και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβαση τους από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4458/1965 (Α 33) (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν. 2545/1997 (Α` 254) (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α` 143) (Επιχειρηματικά Πάρκα), εντάσσονται στην πρώτη φορολογική ζώνη.

ε) Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής: Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Ι.Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο Σ.Α.Ο. με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί Για το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που εφαρμόζεται ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ` (αα) της παραγράφου 1, με εξαίρεση την περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη, καθώς και την περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης, οπότε θεωρείται ότι ο Σ.Α.Ο. έχει εξαντληθεί.

στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής: Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x ΣΦ.»

Επειδή, εν προκειμένω, για το οικόπεδο του ακινήτου με αριθμό ΑΤΑΚ ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος ισχύουν τα ακόλουθα:

- Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου υπολογίστηκε σύμφωνα με την περίπτωση γ' του ως άνω

άρθρου ως ακολούθως: $638,00 * 0,7 * 1 * 185,41 = 82.804,106$.

- Η μοναδιαία αξία του οικοπέδου υπολογίστηκε σύμφωνα με την περίπτωση β' του ως άνω άρθρου ως ακολούθως: $82.804,106 / 185,41 = 446,6$.
- Στην ως άνω μοναδιαία αξία αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα της περίπτωσης α' του ως άνω άρθρου, συντελεστής φόρου 0,9900.
- Η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται κύριος φόρος, δεδομένου ότι σε αυτό υπάρχει κτίσμα υπολογίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της περιπτώσεως ε', με τη χρήση του κάτωθι συντελεστή, ως ακολούθως: $1 - [\text{Συνολική Επιφάνεια Κτισμάτων} / (\text{ΣΑΟ} * \text{Επιφάνεια Οικοπέδου})] = 0,51521$, ήτοι $0,51521 * 185,41 = 95,52$.
- Ο κύριος φόρος προέκυψε σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης στ' του ως άνω άρθρου ως ακολούθως: $95,52 * 0,99 * 50\% = 47,28$.

Επειδή από τη μελέτη του άρθρου 4 ενότητα Β παρ. 1 του ν. 4223/2013 προκύπτει ότι ο νομοθέτης διακριτά προέβλεψε, στην περίπτωση ε', ότι η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος θα είναι διάφορη της συνολικής επιφάνειας αυτού, αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, παράμετρος η οποία δεν δύναται να ληφθεί υπόψη κατά τον υπολογισμό των λοιπών μεγεθών, ο οποίος υπολογισμός ορίζεται σε άλλες περιπτώσεις του ίδιου άρθρου.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω, ορθώς υπολογίστηκε ο κύριος φόρος του οικοπέδου για το ακίνητο με αριθμό ΑΤΑΚ στο ποσό των 47,28 € κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 4 ενότητα Β παρ. 1 του ν. 4223/2013.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ. /2017 υποβληθείσης από τον προσφεύγοντα, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και 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 17/10/2017 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του-, ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2016:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2017: 566,49 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμό ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 Έτους 2017 της Γ.Γ.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 Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
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.