



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 25.4.2023

Αριθμός απόφασης: 234

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 553

E-mail:ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,

β. του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 4738/26-10-2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

γ. της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),

δ. Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009),

2. Την ΠΟΛ 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθ. 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 **13.1.2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με Α.Φ.Μ., κατοίκου επί της οδού, κατά της από 10.1.2023 αρνητικής απάντησης της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ στο αρ. /5.12.2022 αίτημά του σχετικά με την αρ. /2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά.

5. Την ως άνω πράξη της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 13.1.2023 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με Α.Φ.Μ., η οποία υπεβλήθη 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 αρ. /2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά τροποποιήθηκε η από 30.8.2019 και με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2019 κατά το μέρος που αφορά την αξία των ακινήτων με ΑΤΑΚ, και, και συγκεκριμένα προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του ακινήτου με ΑΤΑΚ στα 415.800 €, του ακινήτου με ΑΤΑΚ στα 276.840 €, και με ΑΤΑΚ στα 26.880 €, και διατάχθηκε η διενέργεια νέας εκκαθάρισης του οφειλόμενου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων έτους 2019 με βάση τις ανωτέρω αξίες και την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου εντόκως.

Βάσει της ως άνω απόφασης, η Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ διενήργησε νέα εκκαθάριση και επέστρεψε τη διαφορά φόρου. Ωστόσο, σύμφωνα με το από 30.3.2023 έγγραφο απόψεων επί της παρούσας ενδικοφανούς προσφυγής, η Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ, διενεργώντας νέα εκκαθάριση, δεν προέβη σε επανυπολογισμό του κυρίου φόρου παρά μόνο του συμπληρωματικού φόρου, καθώς, όπως αναφέρεται στο εν λόγω έγγραφο, η προσδιορισθείσα φορολογητέα αξία των ακινήτων, είτε βάσει της ανωτέρω πράξης ΕΝΦΙΑ 2019 είτε βάσει της αρ. /2020 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά για τα υπό κρίση ακίνητα, δεν επηρεάζει τον κύριο φόρο. Ο φόρος των κυρίων και βοηθητικών χώρων είναι το γινόμενο της επιφάνειας του βασικού φόρου και των υπολοίπων συντελεστών που καθορίζονται από την τιμή ζώνης και τα λοιπά στοιχεία του εκάστοτε ακινήτου.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο προσφεύγων υπέβαλε το υπό κρίση αίτημα περί επανυπολογισμού όχι μόνο του συμπληρωματικού φόρου αλλά και του κυρίου φόρου και την επιστροφή της διαφοράς φόρου, επικαλούμενος προς τούτο τις αρ. 2394/24.6.2022 και 3065/4.10.2022 αποφάσεις της Υπηρεσίας μας, με τις οποίες έγινε δεκτό όμοιο αίτημα του προσφεύγοντος για τον ΕΝΦΙΑ ετών 2020 και 2021 αντιστοίχως. Το ανωτέρω αίτημα απορρίφθηκε με την αιτιολογία ότι οι επικαλούμενες αποφάσεις της Υπηρεσίας μας αφορούν ΕΝΦΙΑ ετών 2022 και 2021 και δεν αφορούν την υπό κρίση περίπτωση.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητάει την εφαρμογή των κριθέντων με τις αρ. 2394/24.6.2022 και 3065/4.10.2022 αποφάσεις της Υπηρεσίας μας και για την υπό κρίση περίπτωση ΕΝΦΙΑ έτους 2019, και τον επανυπολογισμό βάσει της αρ. /2020 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά όχι μόνο του συμπληρωματικού φόρου αλλά και του κυρίου φόρου και την επιστροφή της διαφοράς φόρου.

Επειδή παρ. 1 του άρθρου 63 του ΚΦΔ ορίζει ότι: «1.Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης...».

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. Α.1 του Ν. 4223/2013 «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' εξουσιοδότησή του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει

την 1 η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται τα κτίσματα των περιπτώσεων δ`, ε`, στ`, ζ`, η` και θ` της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ` αριθμ.1129485/479/ 3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β` 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.

δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται η διάκριση των χώρων σε κύρια και βοηθητική σχετικά με την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσης της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.»

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 41, παρ. 1 του Ν. 1249/1982 «Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες εκ των προτέρων κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, αγροτικό ακίνητο και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως ποιότητα κατασκευής, παλαιότητα, θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο, της πολυκατοικίας για τα διαμερίσματα, εμπορικότητα δρόμου, ύπαρξη παταριού ή υπογείου για τα καταστήματα, καλλιεργητική αξία, τουριστική ή παραθεριστική σημασία για τα αγροτεμάχια και άλλα».

Επειδή συνεπώς, οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων προσδιορίζονται έχοντας ως βάση εκκίνησης του υπολογισμού τις τιμές ζώνης, γεγονός που ισχύει και αντιστρόφως, ήτοι σε περίπτωση συγκεκριμένων αντικειμενικών αξιών, όπως στην υπό κρίση περίπτωση των ορισμένων βάσει της αρ./2020 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, και σταθερών των λοιπών προσδιοριστικών παραγόντων, δύνανται να προσδιορίζονται οι τιμές ζώνης.

Επειδή συναφείς με τα ανωτέρω και συγκεκριμένες είναι οι οδηγίες που έχουν δοθεί με το υπ' αριθμόν ΔΕΦΚ Α 1108414 ΕΞ 2017/14-07-2017 έγγραφο της Φορολογικής Διοίκησης, σχετικά με τη διενέργεια νέας εκκαθάρισης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) με βάση την αγοραία αξία του ακινήτου που προσδιορίστηκε με απόφαση δικαστηρίου. Σε αυτό το έγγραφο, αναφέρεται ρητά, μεταξύ άλλων, ότι:

«...Κατόπιν των ανωτέρω για την εκτέλεση της συγκεκριμένης απόφασης του δικαστηρίου:

Α) Για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου θα λάβετε υπόψη σας ως αξία του ακινήτου, αντί του ποσού του 1.008.330.14 €, που έχει προσδιορισθεί στο εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ, το ποσό των 415.800 € και, αφού προσθέσετε σε αυτήν τη συνολική αξία και των λοιπών ακινήτων, θα προσδιορίσετε τον συμπληρωματικό φόρο με βάση την κλίμακα του άρθρου 5 του ν. 4223/2013,

Β) με βάση την αγοραία αξία των 415.800€, που όρισε το δικαστήριο, θα προσδιοριστεί η αναλογούσα νέα τιμή ζώνης. Η νέα αυτή τιμή ζώνης θα χρησιμοποιηθεί για τον προσδιορισμό του βασικού φόρου και, με τη χρήση και των λοιπών συντελεστών οι οποίοι είχαν ληφθεί υπόψη κατά τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α., θα υπολογιστεί ο νέος κύριος φόρος του ακινήτου».

Επειδή, εν προκειμένω, με την αρ./2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά επαναπροσδιορίστηκε η αγοραία αξία του ακινήτου με ΑΤΑΚ στα 415.800 €, του ακινήτου με ΑΤΑΚ στα 276.840 €, και με ΑΤΑΚ στα 26.880 €, και διατάχθηκε η διενέργεια νέας εκκαθάρισης του οφειλόμενου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων έτους 2019 με βάση τις ανωτέρω αξίες και την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου. Ωστόσο, σύμφωνα με το από 30.3.2023 έγγραφο απόψεων επί της παρούσας ενδικοφανούς προσφυγής, η Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ, διενεργώντας νέα εκκαθάριση, δεν προέβη σε επανυπολογισμό του κυρίου φόρου παρά μόνο σε επανυπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου.

Επειδή, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις και οδηγίες, στην περίπτωση νέας εκκαθάρισης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) με βάση την αγοραία αξία του ακινήτου που προσδιορίστηκε με απόφαση δικαστηρίου γίνεται επανυπολογισμός τόσο του συμπληρωματικού όσο και του κυρίου φόρου.

Επειδή, για το ίδιο ακριβώς ζήτημα του προσφεύγοντος αναφορικά με τον επανυπολογισμό του κυρίου φόρου ΕΝΦΙΑΣ ετών 2020 και 2021 έχουν εκδοθεί οι 2394/24.6.2022 και 3065/4.10.2022 αποφάσεις της Υπηρεσίας μας, με τις οποίες έγιναν δεκτές οι αντίστοιχες ενδικοφανείς προσφυγές του προσφεύγοντος.

Επειδή, λαμβάνοντας υπόψη με τα ανωτέρω, η παρούσα προσφυγή πρέπει να γίνει δεκτή και να επανυπολογιστεί ο κύριος φόρος ΕΝΦΙΑ 2019 σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις και οδηγίες, και να επιστραφεί η διαφορά φόρου στον προσφεύγοντα.

Α πο φα σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης **13.1.2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με Α.Φ.Μ. , την ακύρωση της από 10.1.2023 αρνητικής απάντησης της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ στο αρ./5.12.2022 αίτημά του και την επανεκκαθάριση του κύριου φόρου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ανωτέρω έγγραφο της Φορολογικής Διοίκησης.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.