



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 17/07/2023

Αριθμός Απόφασης: 893

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Α1**

**Ταχ. Δ/νση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 213 1604537

## ΑΠΟΦΑΣΗ

### Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

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 ΑΑΔΕ με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ» (ΦΕΚ Β' 6009),
2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών,
3. Την υπ' αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»,
4. Την από ..... και με αριθ. πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... που κατοικεί επί της οδού ..... κατά της από ..... και με αρ. ειδοποίησης ..... Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α) έτους 2023 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα,
5. Την με αριθμό ειδοποίησης ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α) έτους 2023 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε, της οποίας ζητείται η επανεξέταση,
6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας,
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α1 τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης,

Επί της από ..... και με αριθ. πρωτοκόλλου .....ενδικοφανούς προσφυγής του ..... η οποία κατατέθηκε **εμπρόθεσμα**, και μετά τη μελέτη των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό ειδοποίησης ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α) έτους 2023 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 1.947,97 ευρώ .

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή αιτείται τον επανυπολογισμό του ποσού του ΕΝΦΙΑ και σε περίπτωση που διαπιστωθεί κάποιο λάθος να διενεργηθεί η αντίστοιχη τροποποίηση/αναπροσαρμογή του ποσού του φόρου, ζητώντας πλέον πως σε περίπτωση ορθού υπολογισμού του φόρου την υπόδειξη του μαθηματικού τρόπου υπολογισμού προς ενημέρωσής του.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4223/2013 (Α' 287) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν. 4916/2022 (Α' 65), ισχύουν τα εξής:

**«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 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους.**

**2) Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.**

**3) Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται: α) με τον κύριο φόρο επί του κάθε ακινήτου και την προσαύξηση επί αυτού σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, εάν υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό πρόσωπο, και β) με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του προκειμένου στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα. [η παρ. 3 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 40 ν. 4916/2022 (Α' 65), κατά δε το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων].**

**4) Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.**

**5) Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία**

της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. [...]

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 43 του ν. 4916/2022, ισχύουν τα εξής:

**«Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα**

1) 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 προσώπων 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. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικόπεδα και γήπεδα**

Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) ή των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα) υπολογίζεται σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

**1) Ειδικότερα, για τα οικόπεδα:**

α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, [...].»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 43 του Ν.4916/2022, στο άρθρο 4 του ν. 4223/2013 προστίθενται Ενότητες Γ', Δ' και Ε' ως εξής:

**«Γ. Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου.** Για δικαιώματα επί ακινήτων υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, όπως αυτό αποτυπώνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312), σύμφωνα με την κατωτέρω κλίμακα [...]

Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του εκατό τοις εκατό (100%) της πλήρους κυριότητας του ακινήτου, όπως το δικαίωμα αυτό αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, απομειώνεται με βάση τον συντελεστή συνιδιοκτησίας της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν.3842/2010 (Α'58), εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή ψιλή κυριότητα, και επιμερίζεται σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 2. Η αξία του προηγούμενου εδαφίου υπολογίζεται σύμφωνα με το τρίτο και τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε'.

Η παρούσα Ενότητα εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία ακίνητης περιουσίας του υποκείμενου στο φόρο, όπως αυτή υπολογίζεται βάσει της Ενότητας Ε', υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ. [...]

**Δ. Συνολικός υπολογισμός κυρίου φόρου:**

α. Ο κύριος φόρος των φυσικών προσώπων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου

κτισμάτων της Ενότητας Α', του κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων της Ενότητας Β' και του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου της Ενότητας Γ'.

**Ε. Προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας.**

Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων που προκύπτει από την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, προσαυξάνεται ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας ως εξής:

α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (650.000) ευρώ, κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%),

β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%),

γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%),

δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από ένα εκατομμύριο και ένα λεπτό (1.000.000,01) ευρώ και άνω, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

**Επειδή, με το άρθρο 23 του ν.4935/2022, τροποποιήθηκε η Ενότητα Γ' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 και συμπεριλήφθηκε κείμενο περί μη υπολογισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α της ενότητας Γ' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 στις περιπτώσεις εκείνες που το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου είναι πολύ μικρό, ορίζοντας ότι: «Δεν επιβάλλεται ο φόρος της παρούσας Ενότητας σε δικαίωμα επί οικοπέδου με ή χωρίς κτίσμα, όταν το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του εν λόγω οικοπέδου δεν υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%). Επιπλέον, το δικαίωμα επί του οικοπέδου δεν λαμβάνεται υπόψη για την εφαρμογή του συντελεστή φόρου ανά κλιμάκιο αξίας της παρούσας Ενότητας, λαμβάνεται όμως υπόψη για τη συνολική αξία της περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο για την παρούσα Ενότητα και την Ενότητα Ε'.**

**Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 45 του Ν.4916/2022, ορίζεται ότι:«1) Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, Α' 170). [Ο αριθμός «31» της παρ.1 αντικαταστάθηκε με τον αριθμό «32» με το άρθρο τρίτο υποπαρ. Γ. περ.6 Ν.4254/2014, ΦΕΚ Α 85/7.4.2014] [...]. 3) α) Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. [...] 4) Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του παρόντος».**

**Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 46 του ν. 4916/2022 με το οποίο καθορίζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης των εκπτώσεων στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. με βάση το συνολικό φορολογητέο εισόδημα και το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων ως εξής:**

**«1) Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στον φορολογούμενο, τον ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος. Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:**

**«α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το**

οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167) και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος, β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παρ. 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή συμβιών και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ<sup>2</sup>) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων (85.000) ευρώ για τον άγαμο, των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή συμβιούντα ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του ή συμβιούντα και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

**2) Η έκπτωση της προηγούμενης παραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: [...]**

**2Α) Στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων, που προκύπτει από την εφαρμογή του άρθρου 4, χορηγείται μείωση ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, η οποία υπόκειται σε φόρο κατά το άρθρο 4, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με το τρίτο και τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε του άρθρου 4, ως εξής: [...]. Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας για την εφαρμογή της παρούσας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού».**

**Επειδή, για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α., η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 43 του Ν.4916/2022, 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, στην προκείμενη περίπτωση, η αντικειμενική αξία του ακινήτου με ΑΤΑΚ ..... διαμορφώθηκε από 219.546,09 ευρώ για το έτος 2022 σε 250.909,81 ευρώ για το έτος 2023, δεδομένου ότι μεταβλήθηκε ο συντελεστής ψιλής κυριότητας από 0,7 το έτος 2022 σε 0,8 για το έτος 2023 σύμφωνα με τα δηλωθέντα στοιχεία της δήλωσης Ε9 του προσφεύγοντα.**

**Επειδή, ο φόρος για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ..... για το έτος 2022 ήταν 246,28 ευρώ ενώ κατά το έτος 2023 ανήλθε σε 2.082,06 ευρώ.**

**Επειδή, για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., από τη βάση δεδομένων της ΑΑΔΕ προκύπτουν οι κατωτέρω συντελεστές:**

Επίπεδο	Συντελεστής
1	0,7
2	0,8
3	0,9
4	1,0
5	1,1
6	1,2
7	1,3
8	1,4
9	1,5
10	1,6
11	1,7
12	1,8
13	1,9
14	2,0
15	2,1
16	2,2
17	2,3
18	2,4
19	2,5
20	2,6
21	2,7
22	2,8
23	2,9
24	3,0
25	3,1
26	3,2
27	3,3
28	3,4
29	3,5
30	3,6
31	3,7
32	3,8
33	3,9
34	4,0
35	4,1
36	4,2
37	4,3
38	4,4
39	4,5
40	4,6
41	4,7
42	4,8
43	4,9
44	5,0
45	5,1
46	5,2
47	5,3
48	5,4
49	5,5
50	5,6
51	5,7
52	5,8
53	5,9
54	6,0
55	6,1
56	6,2
57	6,3
58	6,4
59	6,5
60	6,6
61	6,7
62	6,8
63	6,9
64	7,0
65	7,1
66	7,2
67	7,3
68	7,4
69	7,5
70	7,6
71	7,7
72	7,8
73	7,9
74	8,0
75	8,1
76	8,2
77	8,3
78	8,4
79	8,5
80	8,6
81	8,7
82	8,8
83	8,9
84	9,0
85	9,1
86	9,2
87	9,3
88	9,4
89	9,5
90	9,6
91	9,7
92	9,8
93	9,9
94	10,0
95	10,1
96	10,2
97	10,3
98	10,4
99	10,5
100	10,6

**Επειδή, η συνολική αξία του οικοπέδου που προκύπτει ως το γινόμενο της επιφάνειας του οικοπέδου, επί την συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, επί το συντελεστή πρόσοψης ανέρχεται σε ποσό 2.939.352,84 ευρώ (5.347 τ.μ. x 509 x 1,08).**

Επειδή, στην προκείμενη περίπτωση, έχει εφαρμογή η ενότητα Γ' του ν. 4916/2022 άρθρο 43,παρ.4 βάση της οποίας προκύπτει ποσό φόρου 21.093,53 ευρώ σύμφωνα με την κατωτέρω κλίμακα:

#### Εφαρμογή Κλίμακας Ενότητας Γ' Άρθρου 43 ν. 4916/2022

Συνολική αξία οικοπέδου		2.939.352,84			
Κλιμάκια συνολικής αξίας ακινήτου σε ευρώ		Βάση υπολογισμού του φόρου	Συντελεστής φόρου ανά κλιμάκιο αξίας	Προοδευτικό Υπόλοιπο	Υπολογισμός Φόρου
0,01	400.000,00	400.000,00	0%	2.539.352,84	0,00
400.000,01	500.000,00	99.999,99	0,20%	2.439.352,85	200,00
500.000,01	600.000,00	99.999,99	0,30%	2.339.352,86	300,00
600.000,01	700.000,00	99.999,99	0,40%	2.239.352,87	400,00
700.000,01	800.000,00	99.999,99	0,50%	2.139.352,88	500,00
800.000,01	900.000,00	99.999,99	0,60%	2.039.352,89	600,00
900.000,01	1.000.000,00	99.999,99	0,70%	1.939.352,90	700,00
1.000.000,01	2.000.000,00	999.999,99	0,90%	939.352,91	9.000,00
>= 2.000.000,01			1,00%		9.393,53
				<b>Συνολικός Φόρος</b>	<b>21.093,53 (α)</b>

Επειδή, ο τρόπος υπολογισμού του ποσού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους 2023 για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ..... απεικονίζεται ως ανάλυση στον κάτωθι πίνακα:

Υπολογισμός ΕΝ.Φ.Ι.Α 2023		
Περιγραφή	Τρόπος Υπολογισμού	Φόρος
Κύριος Φόρος Οικοπέδου= Επιφάνεια Οικοπέδου x Συντελεστής Φόρου x Ποσοστό συνιδιοκτησίας x Συντελεστής ψιλής	5.347 x 0,555 x 11,85587% x 0,8	281,47 (β)
Εφαρμογή Ενότητας Γ' του ν. 4916/2022 άρθρο 43,παρ.4 (Φόρος με βάση την κλίμακα (α) x Συντελεστής Ψιλής x Συντελεστής Συνιδιοκτησίας)	21.093,53 (α) x 0,9 x 0,8 x 11,85587 %	1.800,59 (γ)
<b>Σύνολο φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α 2023 με βάση τον υπολογισμό (β+γ)</b>		<b>2.082,06</b>
<b>Σύνολο φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α 2023 με βάση την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού</b>		<b>2.082,06</b>
<b>Διαφορά</b>		<b>0,00</b>

Επειδή, ο υπολογισμός του φόρου για το ακίνητο του προσφεύγοντος με ΑΤΑΚ ..... διενεργήθηκε ορθώς σύμφωνα με την κλίμακα της Ενότητας Γ' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 και τους συντελεστές του ακινήτου.

Επειδή, για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ..... δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις υπολογισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α της ενότητας Γ' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 καθόσον το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του εν λόγω οικοπέδου δεν υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%) σύμφωνα με το άρθρο 23 του ν.4935/2022.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τα ως άνω αναφερόμενα δεν γίνονται δεκτοί οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος περί διαπίστωσης λάθους στο τρόπο υπολογισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους 2023.

## **Αποφασίζουμε**

Τη απόρριψη της από ..... και με αριθ. πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής ..... που κατοικεί επί της οδού .....

**Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Έτος 2023**

**Ποσό οφειλής: 1.947,97 ευρώ**

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

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης  
Επίλυσης Διαφορών**

**Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Επανεξέτασης Α1**