



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 10/06/2026

Αριθμός απόφασης: 2487

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α3

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 και Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 13 12 349

E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. του άρθρου 72 του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 58)

β. του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 968/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ. της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2014) με θέμα «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση

ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής»

δ. της με αριθ. Α.1165/22.11.2022 απόφασης του Διοικητή της 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 διαδικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ» (ΦΕΚ 6009/Τ.Β' /25.11.2022).

2. Την ΠΟΛ 1069/04.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών

3. Την με αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 /Τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή της κατοίκου κατά της με αριθ. απόρριψης ΕΝΦΙΑ της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Κέρκυρας, ετών 2021 έως 2025 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Κέρκυρας, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Κέρκυρας.

7. Την εισήγηση της ορισθείσας υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθμ. Πράξη απόρριψης ΕΝΦΙΑ της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Κέρκυρας, ετών 2021 έως 2025, απορρίφθηκε το με αριθμό πρωτ. ηλεκτρονικό αίτημα της προσφεύγουσας, για χορήγηση μείωσης ή απαλλαγής στον ΕΝΦΙΑ διατηρητέου κτιρίου (ΥΑ ΦΕΚ), σύμφωνα με το άρθρο 93 του ν.5162/2024, διότι στα διατηρητέα ακίνητα δεν προβλέπεται απαλλαγή από τον κύριο φόρο (ενότητες Γ' και Δ' άρθρου 4 του ν.4223/2013, όπως ισχύει σήμερα).

Με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2021, βεβαιώθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 443,34 € μείον έκπτωση ΦΠ άρθρου 7 ποσού 88,67 €, ήτοι τελικό ποσό ΕΝΦΙΑ προς καταβολή 354,67 €.

Με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2022, βεβαιώθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 376,98 € μείον έκπτωση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας ποσού 37,70 €, ήτοι τελικό ποσό ΕΝΦΙΑ προς καταβολή 339,28 €.

Με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2023, βεβαιώθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 376,98 € μείον έκπτωση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας ποσού 37,70 €, ήτοι τελικό ποσό ΕΝΦΙΑ προς καταβολή 339,28 €.

Με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2024, βεβαιώθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 376,98 € μείον έκπτωση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας ποσού 37,70 €, ήτοι τελικό ποσό ΕΝΦΙΑ προς καταβολή 339,28 €.

Με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2025, βεβαιώθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 376,98 € μείον έκπτωση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας ποσού 37,70 €, ήτοι τελικό ποσό ΕΝΦΙΑ προς καταβολή 339,28 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, αιτείται την ακύρωση της πράξης απόρριψης ΕΝΦΙΑ της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Κέρκυρας, ετών 2021 έως 2025, ισχυριζόμενη ότι:

- α) Τα δύο διαμερίσματα ιδιοκτησίας της στην βρίσκονται στην η οποία είναι χαρακτηρισμένη Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο, σύμφωνα με την υπ' αρ. Υπουργική απόφαση.
- β) Η είσοδος των διαμερισμάτων βρίσκεται στην πλαϊνή όψη του κτιρίου και η ταχυδρομική διεύθυνση είναι (και όχι όπως θα ήταν αναμενόμενο), γεγονός που ενδεχομένως εξηγεί την μη αυτόματη απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ.
- γ) Για τα έτη 2011 έως 2013 υπήρξε απαλλαγή από τα ΕΕΤΗΔΕ και ΕΕΤΑ
- δ) Η ιδιαιτερότητα των διαμερισμάτων είναι καταχωρημένη στην περιουσιακή της κατάσταση

(δηλ. ως διατηρητέο κτίσμα - κωδικός 3 στη στήλη ειδικών συνθηκών και ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο- κωδικός 6 στη στήλη ειδική κατηγορία της δήλωσης Ε9)

ε) Το άρθρο 4 του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) που επικαλείται η Προϊστάμενη της ΔΟΥ Κέρκυρας έχει τροποποιηθεί από το άρθρο 93 του ν.5162/2024 (ΦΕΚ Α' 198/2024).

Επειδή στο άρθρο 1 «Αντικείμενο του φόρου» του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), 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.

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 υποκειμένου στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η 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 στο άρθρο 3 «Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.» του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), ορίζεται ότι:

«[...]

2. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία:

α) Υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%). Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%). Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μπορεί να καθορίζονται περιπτώσεις οι οποίες υπάγονται στα προηγούμενα εδάφια.

β) Έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη της Διοίκησης για την ως άνω αποδέσμευση.

γ) Έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική διοικητική πράξη αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης.

Οι παραπάνω απαλλαγές ή μειώσεις από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλήρους αποζημίωσης σχετικά με τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1.

3. Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακίνητης Περιουσίας, με εξαίρεση τις συμβάσεις παραχώρησης του Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση στη Βουλή του σχεδίου του παρόντος νόμου, εφόσον σε αυτές είχε προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακίνητης περιουσίας.

[...]»

Επειδή στην ΠΟΛ.1248/2014 της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων με θέμα: «Απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση απαλλαγών ή μειώσεων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014» ορίζεται ότι:

«[...]

1.α. Για τη χορήγηση των απαλλαγών ή μειώσεων που προβλέπονται στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013 (πλήρης ή μερική απαγόρευση χρήσης ακινήτου), απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια δημόσια ή διοικητική αρχή, με την οποία αποδεικνύεται ότι υφίσταται μερική ή ολική απαγόρευση χρήσης του ακινήτου. Στη βεβαίωση θα πρέπει να αναφέρονται, εκτός από τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, για το οποίο υπάρχει ολική ή μερική απαγόρευση χρήσης, ο αριθμός και η ημερομηνία της απόφασης δέσμευσης, το είδος της απαγόρευσης και ότι η απαγόρευση αυτή υφίστατο κατά την 1η Ιανουαρίου 2014.

[...]

δ. Για να χορηγηθούν οι απαλλαγές ή μειώσεις που αφορούν κτίρια, τα οποία έχουν κηρυχθεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης, απαιτείται να προσκομίζεται το ΦΕΚ, στο οποίο έχει δημοσιευθεί η σχετική απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.»

Επειδή σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΕΦΚ Α 1133016/27.09.2019 έγγραφο του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης με θέμα: «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων για οικοπέδο δεσμευμένο από την αρχαιολογική υπηρεσία»:

«[...]

Στο άρθρο 3 του Ν. 4223/2013 (287 Α') ορίζονται ρητά και περιοριστικά οι απαλλαγές από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.). Στην περ. α' της παρ. 2 του ανωτέρω άρθρου ορίζεται ότι απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%) ενώ σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%). Στην εγκύκλιο ΠΟΛ. 1248/2-12-2014 ορίζονται - μεταξύ των άλλων- τα απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση της ανωτέρω απαλλαγής ή μείωσης κατά περίπτωση από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

[...]»

Επειδή στο άρθρο 4 «Υπολογισμός του κύριου φόρου» του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), όπως κωδικοποιήθηκε με το ν.4549/2018, ορίζεται ότι:

«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 προσόψεων του κτίσματος.

[...]

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.

[...]

Επειδή στο άρθρο 4 «Υπολογισμός του κύριου φόρου» του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), όπως κωδικοποιήθηκε με το ν.5104/2024, ορίζεται ότι:

«Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα

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.

[...]

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.

[...]

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:

[...]

Ειδικά για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022, 2023 και 2024 η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται και για δικαιώματα επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται από τον ν. 4858/2021 (Α' 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και για δικαιώματα επί κτιρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985 (Α' 210) εφόσον τα ως άνω μνημεία,

έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και για τα αναλογούντα σε αυτά ποσοστά επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

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.

[...]

Ειδικά για τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. ετών 2022, 2023 και 2024 δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης που προστατεύονται από τον ν. 4858/2021 (Α' 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και των δικαιωμάτων επί κτιρίων τα οποία έχουν χαρακτηρισθεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα βάσει του ν. 1577/1985 (Α' 210), εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.»

Επειδή στο άρθρο 4 «Υπολογισμός του κύριου φόρου» του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 93 του ν.5162/2024, ορίζεται ότι:

«Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα

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.

[...]

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.

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:

[...]

Η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται για δικαιώματα επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ούτε για δικαιώματα επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

[...]

Η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται για δικαιώματα επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται από τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220) και δεν καταλαμβάνονται από το πέμπτο εδάφιο, καθώς και για δικαιώματα επί κτιρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985 (Α' 210) εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και για τα αναλογούντα σε αυτά ποσοστά επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

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:

[...]

Δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης που προστατεύονται από τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και των δικαιωμάτων επί κτιρίων τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα βάσει του ν. 1577/1985 (Α' 210), εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

[...]»

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 παρ.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 εν προκειμένω η Φορολογική Διοίκηση απέρριψε το αίτημα της προσφεύγουσας περί απαλλαγής στον ΕΝΦΙΑ διατηρητέου κτιρίου, λόγω μη πρόβλεψης απαλλαγής από τον κύριο φόρο στα διατηρητέα ακίνητα.

Επειδή στη συγκεκριμένη περίπτωση, η Διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), όπως ισχύουν για τα υπό κρίση έτη, και οφείλει να ενεργήσει μόνο βάσει των οριζόμενων στις εν λόγω διατάξεις.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, το συνολικό ποσό ΕΝΦΙΑ που καλείται να καταβάλει ο φορολογούμενος, προκύπτει από το άθροισμα των επιμέρους στοιχείων, ήτοι:

- α) του κυρίου φόρου για τα κτίσματα
- β) του κυρίου φόρου για οικόπεδα και γήπεδα
- γ) του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου
- δ) της προσαύξησης του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας

Επειδή η προσφεύγουσα επικαλείται, κατ' ουσίαν, τις διατάξεις της ενότητας Γ' και Ε' του άρθρου 4 του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), όπως αυτές τροποποιήθηκαν με το άρθρο 93 του ν.5162/2024 και ισχυρίζεται, ότι βάσει αυτών, δεν θα έπρεπε να επιβληθεί ΕΝΦΙΑ στα ακίνητά της, τα οποία έχουν χαρακτηρισθεί διατηρητέα.

Επειδή οι ως άνω διατάξεις αφορούν ειδικώς α) στον υπολογισμό του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, εξαιρουμένων των χαρακτηρισμένων ως διατηρητέων και β) στην προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας, εξαιρουμένων των χαρακτηρισμένων ως διατηρητέων.

Επειδή στην προσφεύγουσα δεν καταλογίστηκε α) φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα, ούτε β) προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη

συνολική αξία της περιουσίας, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της ενότητας Γ' και Ε' του άρθρου 4 του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Επειδή τα διατηρητέα κτίρια δεν εξαιρούνται από την επιβολή κύριου φόρου ΕΝΦΙΑ με βάση τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) και ο κύριος φόρος που αναλογεί υπολογίζεται με βάση τις διατάξεις της Ενότητας Α' του άρθρου 4 του ίδιου νόμου, ενώ επίσης δεν προσκομίσθηκαν από την προσφεύγουσα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά από τα οποία να προκύπτει ότι έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του ως άνω νόμου.

Επειδή περαιτέρω, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι δεν ελήφθη υπόψη η ιδιαιτερότητα των διαμερισμάτων της, όπως αυτή αποτυπώνεται στην περιουσιακή της κατάσταση.

Επειδή η εκκαθάριση της εκάστοτε δήλωσης γίνεται αυτόματα από το σύστημα Taxis, σύμφωνα με τα δηλωθέντα από τον φορολογούμενο περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων του και το προαναφερθέν νομικό πλαίσιο.

Επειδή από τα στοιχεία του φακέλου και του πληροφοριακού συστήματος περιουσιακής κατάστασης, προκύπτει ότι για τον προσδιορισμό του κύριου φόρου των υπό κρίση ακινήτων, έχουν ληφθεί υπόψη α) ο κωδικός 3 «Διατηρητέο κτίσμα, εφόσον έχει εκδοθεί η σχετική πράξη και έχει δημοσιευτεί σε ΦΕΚ» στη στήλη 10 «ειδικών συνθηκών» και β) ο κωδικός 6 «κτίριο χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο», στη στήλη 32 «ειδική κατηγορία ακινήτου».

Επειδή κατόπιν των ανωτέρω, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας, περί εσφαλμένου υπολογισμού ΕΝΦΙΑ, δεν μπορούν να γίνουν δεκτοί και απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της και επικύρωση της με αριθμ..... Πράξης απόρριψης ΕΝΦΙΑ της Προϊσταμένης της ΔΟΥ Κέρκυρας, ετών 2021 έως 2025, σύμφωνα με το ανωτέρω σκεπτικό.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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

**Η Προϊσταμένη του
Τμήματος Επανεξέτασης Α3**

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.