



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α' – ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα
E-Mail : defk.a@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από:
EVANGELOS TSITSIKLIS
Ημερομηνία: 2019.08.12 11:05:38 EEST

ΕΠΕΙΓΟΝ

Αθήνα, 9 Αυγούστου 2019
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1112734 ΕΞ 2019

ΠΡΟΣ:

Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2
Τ.Κ. 105 62 - Αθήνα

ΘΕΜΑ: Αύξηση των τιμών ζώνης στις περιοχές των Νέων Παγασών και του «Οικοδομικού Συνεταιρισμού των εν ενεργεία Δημοσίων Υπαλλήλων Ν. Μαγνησίας στην περιοχή Σωρός – Άγιος Στέφανος και η επίπτωσή της στον υπολογισμό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

ΣΧΕΤ.: Η με αριθ. 255/06-08-2019 ερώτηση βουλευτή

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης της βουλευτού Ζέττας Μ. Μακρή, που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το Α.Π. 88346 ΕΞ 2019 έγγραφό σας, αναφορικά με τα θέματα που εμπίπτουν στα πλαίσια της αρμοδιότητάς μας, σας γνωρίζουμε ότι με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 από το έτος 2014 θεσπίζεται ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), σε όλα τα ακίνητα της χώρας με κριτήρια την έκταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α επιβάλλεται, μεταξύ των άλλων, στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί των ακινήτων που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. Για τον προσδιορισμό της αξίας του ΕΝ.Φ.Ι.Α. των ετών 2014 και επομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4223/2013, συντίθεται μηχανογραφικά η «δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» κάθε έτους σύμφωνα με τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) και υποβλήθηκαν την περίοδο 2005 έως και 2014, οι οποίες χρησιμοποιούνται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν. 4223/2014 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύουν.

Με την ΠΟΛ 1113/2018 (ΦΕΚ Β' 2192/12.06.2018) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών εναρμονίστηκαν όλες οι αντικειμενικές αξίες ακινήτων με τις τιμές της αγοράς με επιστημονικά κριτήρια. Περαιτέρω με τον ν. 4549/2018 (ΦΕΚ 105 Α') λόγω αλλαγής των τιμών ζώνης αναπροσαρμόστηκαν οι φορολογικοί ανά κλιμάκιο συντελεστές υπολογισμού του κυρίου φόρου και τα κλιμάκια των συντελεστών υπολογισμού του συμπληρωματικού φόρου φυσικών προσώπων, ώστε αφενός μεν να διασφαλιστούν τα έσοδα του Κρατικού Προϋπολογισμού και της δημοσιονομικής σταθερότητας αφετέρου δε να εξασφαλιστεί η φορολογική δικαιοσύνη.

Σε περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου είναι ορθά, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. σχετική αίτηση ώστε να διορθωθεί η φορολογητέα αξία του ακινήτου σύμφωνα με την οριζόμενη διαδικασία στην ΠΟΛ 1163/2015 απόφαση Γενικού Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων. Εφόσον αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται αιτιολογημένη πράξη απόρριψης από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., και ενημερώνεται, επί αποδείξει, ο φορολογούμενος ο οποίος έχει το δικαίωμα να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών (Δ.Ε.Δ.) σύμφωνα με το άρθρο 63 του ν.4174/2013 (ΚΦΔ).

**Ο Γενικός Διευθυντής
Φορολογικής Διοίκησης
Ευθ. Σαΐτης**

Εσωτερική Διανομή:

- 1) Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Δ/σης Φορολογικής Διοίκησης
- 2) Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Α'