



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Γ' - ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Καρ.Σερβίας 8
Ταχ. Κώδ. : 10562 Αθήνα
Τηλέφωνο : 2103375877
E-Mail : media_vouli@aade.gr
Url : www.aade.gr

**Αθήνα , 21/05/2024 - 12:24
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΠΙΚ 1057948
ΕΞ 2024**

ΠΡΟΣ :
**Υπουργείο Εθνικής
Οικονομίας και Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
(Χαρ. Τρικούπη 6-10)**

ΚΟΙΝ:
**1. Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ
2. Γενική Διεύθυνση
Φορολογίας (ΓΔΦ)**

Θέμα: Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 4692/13.05.2024 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου με θέμα: «Παράτυπη η ανακοίνωση των πράξεων διοικητικού προσδιορισμού του ΕΝΦΙΑ 2024 στη ζώνη Ζ' της Ραφήνας σύμφωνα με το Συμβούλιο της Επικρατείας»

Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 66575 ΕΞ 2024/ΥΠΟΙΚ 14.05.2024 έγγραφο του Γραφείου Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

Σε απάντηση στη με αρ. πρωτ. 4692/13.05.2024 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου, η οποία διαβιβάστηκε στην ΑΑΔΕ με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε, ως προς τα τιθέμενα σε αυτή ζητήματα αρμοδιότητας της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας, τα ακόλουθα:

Ο ΕΝΦΙΑ επιβλήθηκε από το έτος 2014 με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287) σε όλα τα ακίνητα της χώρας με κριτήρια την έκταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου. Επίσης, στις ίδιες διατάξεις, ορίζεται, μεταξύ άλλων, ο τρόπος υπολογισμού του, οι απαλλαγές και οι εκπτώσεις επ' αυτού.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ως άνω νόμου ο κύριος ΕΝΦΙΑ που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων των φυσικών και νομικών προσώπων και οντοτήτων υπολογίζεται, μεταξύ άλλων, με βάση τη γεωγραφική τους θέση, η οποία προσδιορίζει την τιμή ζώνης στην οποία υπάγονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του.

Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ίδιου άρθρου, ο κύριος ΕΝΦΙΑ που αναλογεί στα οικοπέδα υπολογίζεται χρησιμοποιώντας στοιχεία (συντελεστής οικοπέδου, συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου), όπως αυτά ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.

Σύμφωνα δε με το άρθρο 5 του ίδιου νόμου, επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ στη συνολική αξία των δικαιωμάτων επί ακινήτων των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων.

Ο τρόπος προσδιορισμού της συνολικής αξίας των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, σύμφωνα με το οποίο ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται στο ίδιο άρθρο ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου.

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 4 της υπό στοιχεία Α. 1272/2019 (Β' 2936) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, σε περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί στη δήλωση ΕΝΦΙΑ - πράξη προσδιορισμού φόρου, και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου είναι ορθά, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στον αρμόδιο για τη δήλωση Προϊστάμενο ΔΟΥ ή ΚΕΦΟΚ αίτηση σύμφωνα με το συνημμένο στην υπό στοιχεία Α. 1158/2022 (Β' 5703) απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ έντυπο «Δ500 Αίτηση - Δήλωση για τη χορήγηση απαλλαγής, έκπτωσης ή για την επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ».

Λοιπά ζητήματα που τίθενται στην εν λόγω ερώτηση, καθώς και ζητήματα που σχετίζονται με την τροποποίηση του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες των υπηρεσιών της ΑΑΔΕ και εξετάζονται αρμοδίως.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ
Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Επικοινωνίας
Γεωργία Τσέτσου