

## LEGAL INSIGHTS

### ΕΝ.Φ.Ι.Α. – ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥ ΝΑ ΠΡΟΣΒΑΛΕΙ ΤΗΝ ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ

Κυριακή Παππά

Τα «εκκαθαριστικά» ΕΝ.Φ.Ι.Α. αναρτήθηκαν και η καταβολή της πρώτης δόσης του οφειλόμενου φόρου εκπνέει 30 Οκτωβρίου 2015. Στο παρόν θα γίνει μία συνοπτική παρουσίαση των δυνατοτήτων που διαθέτει ο υπόχρεος στην περίπτωση που αμφισβητεί καταρχήν την υποχρέωση προς καταβολή και το ύψος του φόρου καθώς και την περίπτωση που ο φορολογούμενος βρίσκεται σε πραγματική οικονομική αδυναμία καταβολής του.

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2014

Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. εισήχθη με τον Ν. 4223/2013 και επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου καθώς 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.

#### Ενδικοφανής προσφυγή – Λόγοι προσφυγής

Οποιαδήποτε αμφισβήτηση πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου, συνεπώς και του ΕΝ.Φ.Ι.Α., διέρχεται αναγκαστικά και πρωτίστως της εξέτασης από τη φορολογική διοίκηση. Ο φορολογούμενος οφείλει εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών να υποβάλει την κατ' άρθρο 63 Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας – εφεξής (ΚΦΔ) - (Ν. 4174/2013) ενδικοφανή προσφυγή η οποία απευθύνεται στην Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης και κατατίθεται ενώπιον της φορολογικής αρχής που εξέδωσε την προσβαλλόμενη πράξη.

Εν προκειμένω, λόγοι προσφυγής κατά του ΕΝ.Φ.Ι.Α. μπορεί – ενδεικτικά - να αφορούν:

- την έλλειψη φοροδοτικής ικανότητας

Η αρχή της φοροδοτικής ικανότητας (άρθρο 4 παρ. 5 Σ), που διέπεται από το υποκειμενικό σύστημα, επιβάλλει να προσαρμόζεται το φορολογικό βάρος στην πραγματική οικονομική δυνατότητα του φορολογούμενου. Ωστόσο, στον Ν. 4223/2013 δεν λαμβάνονται υπόψη οι προσωπικές συνθήκες του φορολογούμενου, οι οποίες συνάπτονται προς τις αναγκασίες και

αναπόφευκτες δαπάνες, που διασφαλίζουν το ελάχιστον όριο συντήρησης, ανάλογα με την εκάστοτε υφιστάμενη οικονομική και κοινωνική συγκυρία. Ο εν λόγω φόρος υπολογίζεται μόνο σε σχέση με τις αντικειμενικές αξίες κάθε ιδιοκτησίας, παραβλέποντας εντελώς τη θέσπιση οποιουδήποτε άλλου κριτηρίου σε σχέση με την φοροδοτική ικανότητα και την υποκειμενική κατάσταση του φορολογούμενου - με την επιφύλαξη του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 περί απαλλαγής ή μείωσης του φόρου (βλ. κατωτέρω) -.

- την περίπτωση που ο φορολογούμενος επιβαρύνεται με συμπληρωματικό φόρο ενώ εξακολουθεί να οφείλει το σύνολο ή μέρος στεγαστικού δανείου (αφορά σε φορολογούμενους που βαρύνονται και με τον συμπληρωματικό φόρο, δηλαδή τις περιπτώσεις του πρώην ΦΑΠ).

Στην περίπτωση που ο φορολογούμενος έχει καταρτίσει σύναψη δανείου για την απόκτηση του ακινήτου για την οποία το πιστωτικό ίδρυμα έχει εξασφαλιστεί με την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, ο υπόχρεος σε καταβολή φόρου δικαιούται να ζητήσει να μειωθεί η φορολογητέα αξία του ακινήτου κατά το ποσό του κεφαλαίου που ακόμα οφείλεται διότι δεν συνιστά φορολογητέα περιουσία του. Τούτο δύναται να γίνει ιδιαιτέρως αντιληπτό στην περίπτωση επί παραδείγματι του πλειστηριασμού του ακινήτου κατά την οποία ο ιδιοκτήτης (οφειλέτης) θα λάβει από το εκπλειστηρίασμα το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία του δανείου που έχει εξοφληθεί. Η παραδοχή, βέβαια αυτή, συνέχεται και με την βάση που λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας και την απόκλιση μεταξύ της πραγματικής και της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, απόκλιση γνωστή στον φορολογικό νομοθέτη και τη διοίκηση.

- είτε την περίπτωση που ο φορολογούμενος επιθυμεί να φορολογηθεί επί της πραγματικής αξίας του ακινήτου του και όχι βάσει της αξίας που έχει προσδιορίσει η φορολογική αρχή.

Επισημαίνεται ότι η άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να συνοδεύεται από το σύνολο των διαθέσιμων αποδεικτικών εγγράφων, τα οποία υποβάλλονται τόσο σε φυσική όσο και σε ψηφιακή μορφή.

Η φορολογική διοίκηση οφείλει να εκδώσει απόφαση εντός προθεσμίας εκατόν είκοσι (120) ημερών από την υποβολή της ενδικοφανούς προσφυγής· διαφορετικά τεκμαίρεται σιωπηρή απόρριψη αυτής και εκκινεί η προθεσμία τριάντα (30) ημερών για την άσκηση προσφυγής ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού δικαστηρίου.

**Καθ' όλο το χρονικό αυτό διάστημα υπάρχει φορολογική υποχρέωση καταβολής του φόρου;**

Σύμφωνα με το άρθρο 63 παρ. 3 του ΚΦΔ με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής, αναστέλλεται η καταβολή ποσοστού 50% του αμφισβητούμενου ποσού, υπό την προϋπόθεση ότι έχει καταβληθεί το υπόλοιπο πενήντα τοις εκατό (50%).

Η αναστολή της πληρωμής δεν απαλλάσσει τον υπόχρεο από την υποχρέωση καταβολής προσαυξήσεων (ή προστίμου από 1-1-2014) λόγω εκπρόθεσμης καταβολής του φόρου.

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 63 παρ. 4 του ΚΦΔ, ο υπόχρεος έχει δικαίωμα να υποβάλει ταυτόχρονα με την ενδικοφανή προσφυγή και αίτημα αναστολής της καταβολής που προβλέπεται στην παρ.3, ήτοι αναστολή καταβολής του υπόλοιπου 50%, εφόσον η πληρωμή του ποσού θα είχε ως συνέπεια ανεπανόρθωτη βλάβη για τον υπόχρεο.

Πλέον της ανωτέρω δυνατότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 και της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013, όπως αυτές εξειδικεύτηκαν με την ΠΟΛ 1212/2015 (ΦΕΚ Β 2120 1.10.2015) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): Διαδικασία χορήγησης εκπτώσεων, μειώσεων και αναστολής πληρωμής», υπάρχει η δυνατότητα χορήγησης έκπτωσης ή μείωσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α. εφόσον ο υπόχρεος είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και:

Για χορήγηση έκπτωσης 50% στον υπόχρεο ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν 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 και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένου 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 για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, 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 τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα κα.

Για χορήγηση έκπτωσης 100% (= απαλλαγής) στον υπόχρεο ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειας του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ2),

γ) ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειας του έχει αναπηρία σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω.

Συνοψίζοντας, εφόσον οι πράξεις διοικητικού προσδιορισμού φόρου αναρτήθηκαν στις [21.10.2015], ο υπόχρεος σε καταβολή έχει δικαίωμα εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών, ήτοι έως και 19.11.2015, να υποβάλει ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού φορολογικού οργάνου ενδικοφανή προσφυγή, **διαφορετικά το οφειλόμενο ποσό οριστικοποιείται και δεν δύναται με κανέναν τρόπο εν συνεχεία να αμφισβητηθεί η οφειλή δικαστικά.**

Ενδεικτικά, οι προσφυγές κατά πράξεων διοικητικού προσδιορισμού του εν λόγω φόρου περιοσίας ξεπέρασαν, σύμφωνα με δημοσιεύματα στον ηλεκτρονικό και έντυπο τύπο, το έτος 2014 τις 80.000. Προφανώς - και για λόγους κοινωνικούς- έπεται συνέχεια διότι ο φορολογούμενος οφείλει να αξιοποιήσει τα εκ του νόμου ένδικα βοηθήματα ώστε να εφαρμοστούν οι συνταγματικά κατοχυρωμένες αρχές και να δικαιωθεί είτε από τη διοίκηση είτε από το δικαστήριο.

Για περισσότερες πληροφορίες επικοινωνήστε μαζί μας:

YIANNATSISS ΚΑΙ ΨΑΡΑΚΗΣ  
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

WWW.YIANNATSISS.GR

38, ΚΑΡΝΕΑΔΟΥ, ΚΟΛΩΝΑΚΙ

106 76, ΑΘΗΝΑ

ΕΛΛΑΔΑ

T: (+30) 210 7231076

F: (+30) 210 7231075