



Όπως είχε δεχθεί και το Συμβούλιο της Επικρατείας, κρίνοντας τη συνταγματικότητα του ΕΕΤΗΔΕ (ΣτΕ 1972/2012 Ολ.), ένας από τους βασικούς λόγους που δικαιολογούσαν την επιβολή του ήταν και ο προσωρινός του χαρακτήρας, δεδομένου ότι η εφαρμογή του περιοριζόταν αρχικά στα έτη 2011 και 2012 με σκοπό «την αντιμετώπιση της ανάγκης για άμεση μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος». Ωστόσο, το προσχέδιο για τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων δρομολογεί τη μονιμοποίηση της παραπάνω δήθεν «έκτακτης» φορολογίας που επιβλήθηκε στην ακίνητη περιουσία κατά το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης και μάλιστα με την επέκτασή της στις κλειστές και αναξιοποίητες οικοδομές καθώς και στα οικόπεδα και αγροτεμάχια. Κατά συνέπεια το στοιχείο του «έκτακτου» και του «προσωρινού» χαρακτήρα της ρύθμισης έχει πλέον εκλείψει κάτι που ανοίγει το δρόμο για επανεξέταση των σχετικών ρυθμίσεων από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Περαιτέρω, με τις διατάξεις των παρ. 1 και 5 του άρθρου 4 του Συντάγματος συνάγονται, προκειμένου περί επιβολής φορολογικών επιβαρύνσεων, οι αρχές της καθολικότητας του φόρου και της φορολογικής ισότητας η οποία συνίσταται στον καθορισμό του φορολογικού βάρους, αναλόγως της φοροδοτικής ικανότητας του κάθε φορολογούμενου.

Ωστόσο η κατοχή ακινήτων από μόνη της, χωρίς την σύνδεσή της με άλλα κριτήρια προσδιοριστικά της απόδοσής τους ή του εισοδήματος του φορολογούμενου, δεν αποδεικνύουν, αλλά ούτε καν μπορούν να αποτελέσουν τεκμήριο για την ύπαρξη πραγματικής φοροδοτικής ικανότητας, δηλαδή εισοδήματος επαρκούς για την κάλυψη του συγκεκριμένου φόρου -ο οποίος σε πολλές περιπτώσεις υπερβαίνει το σύνολο του εισοδήματος του φορολογούμενου- δεδομένου και του γεγονότος ότι στη σημερινή οικονομική συγκυρία, που όλοι πωλούν και κανείς δεν αγοράζει, είναι απολύτως αδύνατον ακόμα και να εκποιηθούν τα ακίνητα αυτά και μάλιστα σε οποιαδήποτε τιμή, προκειμένου να βρεθούν τα χρήματα για την πληρωμή των φόρων αυτών.

Εξάλλου, το σύστημα υπολογισμού του φόρου, καθιερώνει μία σειρά αντικειμενικών –και πρακτικά αμάχητων- τεκμηρίων τα οποία λαμβάνονται περιοριστικά υπόψη προκειμένου να καθορισθεί η φορολογική υποχρέωση (εμβαδόν, χρόνος κατασκευής, απόσταση από

θάλασσα, συντελεστής δόμησης κλπ.), χωρίς ο πολίτης να έχει τη δυνατότητα να αντιτάξει άλλα κρίσιμα στοιχεία απαραίτητα για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου του. Έτσι, ο ΕΝ.Φ.Α. λαμβάνει υπόψη του τον ανεξάντλητο συντελεστή δόμησης, χωρίς να εξετάζει αν στη συγκεκριμένη περίπτωση μπορεί να αξιοποιηθεί ο συντελεστής αυτός (π.χ. περίπτωση ακινήτων με πολύ μικρή πρόσοψη), λαμβάνει υπόψη του την απόσταση από τη θάλασσα ή την πρόσοψη σε εθνική οδό, χωρίς να εξετάζει την πραγματική πρόσβαση στη θάλασσα ή στην εθνική οδό, καθώς και το αν υπάρχει πραγματικό όφελος για το ακίνητο, δεν λαμβάνει υπόψη του την πραγματική κατάσταση του ακινήτου (π.χ. αν αυτό είναι κατεστραμμένο από σεισμό ή πυρκαγιά), κάτι που λαμβάνεται υπόψη από το σύστημα προσδιορισμού αντικειμενικών αξιών, μέσω του συντελεστή ειδικών συνθηκών.

Μάλιστα σε όλες αυτές τις περιπτώσεις -και πολλές ακόμα που θα ανακύψουν στην πράξη- ο πολίτης στερείται του δικαιώματος να αμφισβητήσει τον φόρο που του έχει καταλογιστεί επικαλούμενος του παραπάνω λόγους. Ωστόσο, σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣτΕ, η θέσπιση τεκμηρίων και μάλιστα αμάχητων, σχετικά με τον προσδιορισμό της φορολογητέας ύλης δυσχερώς συμβιβάζεται με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 20 του Συντάγματος, εφόσον με τον τρόπο αυτό περιορίζονται υπέρμετρα τα όρια του δικαστικού ελέγχου.

Απ' όλα τα παραπάνω, καθίσταται προφανές ότι ο νέος φόρος έχει σοβαρά ζητήματα Συνταγματικότητας, τα οποία είναι αμφίβολο πλέον αν μπορούν να δικαιολογηθούν από την «επείγουσα» και «προσωρινή» ανάγκη περιορισμού του ελλείμματος, όπως συνέβη στην περίπτωση του Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.

Η τοποθέτηση αυτή έγινε κατά την διάρκεια συνέντευξης τύπου που οργάνωσε η ΠΟΜΙΔΑ