



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604538

ΦΑΞ : 213 1604567

Καλλιθέα

11-09-2018

Αριθμός απόφασης: **3981**

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.

β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)»

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 1440/ τ. Β'/27.04.2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμ. ΔΕΔ 1126366ΕΞ2016/30.08.2016(ΦΕΚ2759/τ.β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με αριθ. Α...../2018 προδικαστική απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά Τμήμα 12ο Μονομελές, επί της με αριθ. κατάθεσης/02-01-2013 προσφυγής με αίτημα συμβιβασμού της<<>> με Α.Φ.Μ., με έδρα το Ελληνικό οδός Τ.Κ....., κατά: α) των Προσωρινών Φύλλων Ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π με αριθ./.../3.11.12 -/.../3.11.12 και/.../3.11.12 β) κατά του Ελληνικού Δημοσίου που εκπροσωπείται από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθ. πρωτ./28.06.2018 πρόσκληση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ για τη συζήτηση περί αποδοχής ή μη των πράξεων προσδιορισμού φόρου κληρονομίας.

6. Το με αριθ. πρωτ./12/07.2018 έγγραφο (Αποστολή ενδικοφανούς προσφυγής) της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ στην υπηρεσία μας (αρ. πρωτ. ΔΕΔ./25.07.2018), για τις δικές μας ενέργειες, δεδομένου ότι η ταχθείσα προθεσμία με την υπ. αρ. πρωτ./28.06.2018 πρόσκληση της για την αποδοχή των Προσωρινών Φύλλων Ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π παρήλθε άπρακτη.

8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθ. πρωτ./02-01-2013 κατατεθείσης προσφυγής στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιά με αίτημα συμβιβασμού της <<>> με Α.Φ.Μ., κατά την κρίση του εν λόγω Δικαστηρίου, και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Κατόπιν της από 03.11.2012 έκθεσης Προσωρινού Ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ στην προσφεύγουσα, λόγω των διαφορών που πρόέκυψαν στην υπό έλεγχο φορολογία εκδόθηκαν τα:

α) με αριθ. με αριθ./3.11.12 Προσωρινό Φύλλο Ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π συνολικού φόρου: **16.138,96€** (κύριος φόρος:10.345,49€ πλέον πρόσθετος φόρος:5.793,47€),για ακίνητα που υπήρχαν την 01.01.2010

β) με αριθ. με αριθ./3.11.12 Προσωρινό Φύλλο Ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π συνολικού φόρου: **14.069,87€** (κύριος φόρος:10.345,49€ πλέον πρόσθετος φόρος:3.724,38€),για ακίνητα που υπήρχαν την 01.01.2011

γ) με αριθ. με αριθ./3.11.12 Προσωρινό Φύλλο Ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π συνολικού φόρου: **36.031,04€** (κύριος φόρος:31.331,34€ πλέον πρόσθετος φόρος:4.699,70€),για ακίνητα που υπήρχαν την 01.01.2012

. Κατά των παραπάνω Προσωρινών Φύλλων Ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ η προσφεύγουσα κατέθεσε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά την με αριθ./02-01-2013 προσφυγή με αίτημα συμβιβασμού με την οποία ζητούσε την ακύρωση ή τροποποίηση των προσβαλλόμενων πράξεων, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1. Ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της προσφεύγουσας έγινε με βάση την ΠΟΛ 1094/14.06.2010 η οποία αντίκειται στη αρχή της νομιμότητας του Συντάγματος (άρθρο 78)

2. Ο τρόπος κατανομής της αντικειμενικής αξίας μεταξύ του κτίσματος και του οικοπέδου για τις ανάγκες εφαρμογής διαφορετικών συντελεστών του ΦΑΠ δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του

ν.3842/2010 και του ν. 1249/82 και επομένως η εγκύκλιος ΠΟΛ1094/14.06.2010 εισάγει νέα φορολογική ρύθμιση με κανονιστικό χαρακτήρα.

Επί της ως άνω προσφυγής, το Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιά (Τμήμα 12ο - Μονομελές) εξέδωσε την με αριθ. Α...../2018 απόφαση, σύμφωνα με την οποία αναπέμπει την υπόθεση στην Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ , προκειμένου να διαβιβαστεί στη Δ.Ε.Δ., ώστε να εξεταστεί το αίτημα της προσφεύγουσας για διοικητική επίλυση της διαφοράς, επειδή σύμφωνα με το σκεπτικό του δικαστηρίου, με το δικόγραφο της προσφυγής υποβλήθηκε και πρόταση για διοικητική επίλυση διαφοράς και ορίστηκε ημερομηνία εξέτασης του αιτήματος, αλλά δεν προκύπτει από κανένα στοιχείο ότι τηρήθηκε η διαδικασία, ούτε διαβιβάστηκε στο Δικαστήριο πράξη ματαίωσης ολικής ή μερικής διοικητικής επίλυσης διαφοράς.

Η Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ απέστειλε την με αριθ. πρωτ./28.06.2018 πρόσκληση (του άρθρου 66 παρ. 10 του Ν.4174/13), σύμφωνα με την οποία καλούσε την προσφεύγουσα όπως προσέλθει στα γραφεία της εντός πέντε (5) ημερών προκειμένου να προβεί στην αποδοχή ή μη των προσβαλλόμενων πράξεων.

Η προσφεύγουσα δεν ανταποκρίθηκε στην ανωτέρω πρόσκληση και η ως άνω Δ.Ο.Υ. διαβίβασε το σχετικό φάκελο στην Υπηρεσία μας για τις δικές μας ενέργειες (αριθ. πρωτ. ΔΕΔ/25-07-2018).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του Ν. 3842/2010, από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. Με τις εν λόγω διατάξεις προσδιορίζονται τα επί μέρους θέματα της εν λόγω φορολογίας.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του ν. 3842/2010 ορίζεται ότι:« Ως φορολογητέα αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα νομικά πρόσωπα λαμβάνεται η αξία η οποία προσδιορίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α'), όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και από την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α'), όπως ισχύει, στις λοιπές περιπτώσεις.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν. 3842/2010 ορίζεται ότι:« 1. Η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (6‰).

2. Η αξία των ακινήτων των ημεδαπών και των αλλοδαπών, με τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, καθώς και τα υποκείμενα σε φόρο ακίνητα των νομικών προσώπων των περιπτώσεων ιβ', ιγ' και ιδ' του άρθρου 29, φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3‰).

3. Με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1‰) φορολογούνται:

α) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών.

β), γ), δ) ...

4. Ο φόρος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια.

5. Για τα έτη 2010, 2011 και 2012 η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής υπάγεται σε φόρο με συντελεστή 0,33‰. Για την περίπτωση αυτή δεν έχει εφαρμογή το ελάχιστο όριο του ενός (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο των κτισμάτων.».

Επειδή, στην ΠΟΛ 1094/14-06-2010 με θέμα «Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας» αναφέρεται ότι: «Σας κοινοποιούμε τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842 (Φ.Ε.Κ. 58 Α΄ 23-4-2010) και σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες, για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους: Με τις ανωτέρω διατάξεις επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα, από το έτος 2010 και κάθε επόμενο.

Ειδικότερα για καθένα από τα άρθρα που σας κοινοποιούνται, παρέχουμε τις ακόλουθες διευκρινίσεις:

Άρθρο 27

Αντικείμενο του φόρου

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται η επιβολή φόρου στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα

.....

Άρθρο 28

Υποκείμενο του φόρου

Με το άρθρο αυτό ορίζεται ότι υπόχρεο σε φόρο είναι κάθε πρόσωπο που κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας έχει ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 27 του ν. 3842/2010.

Το πρόσωπο αυτό μπορεί να είναι:

α) φυσικό, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια ή την κατοικία του,

β) νομικό, ανεξάρτητα από το αν η έδρα του είναι στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή.....

Άρθρο 30

Προσδιορισμός αξίας ακινήτων

Γενικά

Με το άρθρο αυτό ορίζονται γενικά θέματα τα οποία άπτονται του τρόπου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων.

Συγκεκριμένα, ορίζεται ότι για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η συνολική αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.....

Άρθρο 31

Προσδιορισμός αξίας ακινήτων νομικών προσώπων

Ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων των νομικών προσώπων, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» και των άρθρων 41 και 41Α' του ν. [1249/1982](#), όπως ισχύουν.

Συνεπώς, για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία τους υπολογίζεται με βάση το σύστημα αυτό.....

Διευκρινίζεται ότι, για τον υπολογισμό του φόρου σε περιοχές που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, λαμβάνεται υπόψη η αξία όπως προσδιορίζεται από το αντικειμενικό σύστημα και όχι το τίμημα που αναγράφεται στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο ή η λογιστική αξία αν πρόκειται για επιχείρηση.

Άρθρο 35

Υπολογισμός του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικών προσώπων

1. Με συντελεστή 6‰ φορολογείται η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων.
2. Με συντελεστή 3‰ φορολογείται η αξία των ακινήτων των ημεδαπών και αλλοδαπών, με τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, εφόσον επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, καθώς και τα υποκείμενα σε φόρο ακίνητα των μουσείων, του Ευρωπαϊκού Πολιτιστικού Κέντρου Δελφών, των ξένων αρχαιολογικών σχολών, των κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστών θρησκειών και δογμάτων, του Ιερού Κοινού του Πανάγιου Τάφου, της Ιεράς Μονής του όρους Σινά, του Αγίου Όρους, του Πατριαρχείου Κωνσταντινουπόλεως, του Πατριαρχείου Αλεξανδρείας, του Πατριαρχείου Ιεροσολύμων, της Ορθόδοξης Εκκλησίας της Αλβανίας και των νομικών προσώπων που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008.

3. Με συντελεστή 1‰ φορολογούνται:

- Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών.

- Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

- Τα υποκείμενα σε φόρο ακίνητα των Ο.Τ.Α, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των κάθε είδους ταμείων ή οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης, των συνδικαλιστικών οργανώσεων, της Αρχαιολογικής Εταιρείας και της Τράπεζας της Ελλάδος, με εξαίρεση τα ακίνητα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου που φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3‰) (δηλαδή τα ημεδαπά και αλλοδαπά με τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, που

επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς καθώς και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των περιπτώσεων ιγ' και ιδ' του άρθρου 29 του ν. 3842/2010).

- Η αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας.

Η έννοια του Κοινωφελούς σκοπού λαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 2039/1939 όπως ισχύει.

Οι ορισμοί και το νομικό πλαίσιο που διέπει τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και τις εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία δίνονται στο ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295Α'/30-12-1999), όπως ισχύει, και συγκεκριμένα στα άρθρα 1-20 και 21-31 αντίστοιχα

Συνεπώς, οι εταιρείες εκμετάλλευσης ακινήτων δεν μπορούν να υπαχθούν στην κατηγορία αυτή.

Ο φόρος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια.

Σε περιπτώσεις που ακίνητο βρίσκεται εντός συστήματος Α.Π.Α.Α. και απαιτείται διαχωρισμός της αξίας του κτίσματος από την ενσωματωμένη αξία του οικοπέδου λόγω ιδιοχρησιμοποίησης, χρησιμοποιούνται αντίστοιχα τα έντυπα προσδιορισμού αξίας των ακινήτων 1, 2, 4 και 5 καθώς και το έντυπο 3 αξία οικοπέδου.

Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου στο έντυπο 3 συμπληρώνεται η περίπτωση 1 του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου.

Η αξία του κτίσματος είναι η διαφορά της συνολικής αξίας του ακινήτου μείον την αξία του οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα προηγούμενα.

Εάν προκύπτει αρνητική αξία για το ιδιοχρησιμοποιούμενο κτίσμα, μετά την αφαίρεση της αξίας του αναλογούντος οικοπέδου, το εν λόγω κτίσμα θα αναγραφεί ενδεικτικά με αξία 1€ και το οικόπεδο θα φορολογηθεί στην αξία που υπολογίζεται με βάση τον πίνακα Η1 του εντύπου του οικοπέδου με συντελεστή 6%.

Ειδικά για τα έτη 2010 έως και 2012 η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής φορολογείται με συντελεστή 0,33% και για τα κτίσματα αυτά δεν έχει εφαρμογή το ελάχιστο όριο του ενός ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Προκειμένου να έχει εφαρμογή η εν λόγω διάταξη θα πρέπει να υπάρχει άδεια λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης, τα ακίνητα να ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία στην επιχείρηση και να χρησιμοποιούνται για τις λειτουργικές ανάγκες της ως ξενοδοχειακής

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 10 του Ν.4174/2013 (το άρθρο 72 αναριθμήθηκε από άρθρο 66 σε άρθρο 72 με το άρθρο 8 του Ν.4337/2015): «Σε περίπτωση έκδοσης απόφασης διοικητικού δικαστηρίου με την οποία κηρύσσεται απαράδεκτη η συζήτηση ενδίκου βοηθήματος ή μέσου και αναπέμπεται η υπόθεση στη Φορολογική Διοίκηση για να τηρηθεί

η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, το αίτημα για διοικητική επίλυση εξετάζεται από την Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εκτός εάν ο φορολογούμενος αποδεχθεί την προσβαλλόμενη πράξη εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της δικαστικής απόφασης ή σχετικής πρόσκλησης της Φορολογικής Διοίκησης».

Στην κρινόμενη υπόθεση, βάσει της έκθεσης ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ, διαπιστώθηκαν τα εξής:

α) Τα επίδικα Προσωρινά Φύλλα Ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π , εκδόθηκαν σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις όπως ειδικότερα αναφέρονται στην έκθεση προσωρινού ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ

β) Η εφαρμογή της ΠΟΛ 1094/14.06.2010 στον παρόντα έλεγχο είναι υποχρεωτική από την διοίκηση

γ) Επειδή εν προκειμένω, η προσφεύγουσα δεν ανταποκρίθηκε στην ως άνω αναφερόμενη πρόσκληση για διοικητική επίλυση της διαφοράς επί των Προσωρινών Φύλλων Ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Ν.Π με αριθ./.../3.11.12 -/.../3.11.12 και/.../3.11.12 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ.

Επειδή, σύμφωνα με το επικαλούμενο άρθρο 78 του Συντάγματος:

«1. Κανένας φόρος δεν επιβάλλεται ούτε εισπράττεται χωρίς τυπικό νόμο που καθορίζει το υποκείμενο της φορολογίας και το εισόδημα, το είδος της περιουσίας, τις δαπάνες και τις συναλλαγές ή τις κατηγορίες τους, στις οποίες αναφέρεται ο φόρος.

2. Φόρος ή άλλο οποιοδήποτε οικονομικό βάρος δεν μπορεί να επιβληθεί με νόμο αναδρομικής ισχύος που εκτείνεται πέρα από το οικονομικό έτος το προηγούμενο εκείνου κατά το οποίο επιβλήθηκε.

3. Κατ' εξαίρεση, όταν επιβάλλεται ή αυξάνεται εισαγωγικός ή εξαγωγικός δασμός ή φόρος κατανάλωσης, επιτρέπεται η είσπραξή τους από την ημέρα που κατατέθηκε στη Βουλή το σχετικό νομοσχέδιο, υπό τον όρο ότι ο νόμος θα δημοσιευθεί μέσα στην προθεσμία που ορίζει το άρθρο 42 παράγραφος 1 και πάντως το αργότερο μέσα σε δέκα ημέρες από τη λήξη της συνόδου.

4. Το αντικείμενο της φορολογίας, ο φορολογικός συντελεστής, οι απαλλαγές ή εξαιρέσεις από τη φορολογία και η απονομή των συντάξεων δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο νομοθετικής εξουσιοδότησης.

Δεν είναι αντίθετος προς την απαγόρευση αυτή ο καθορισμός με νόμο του τρόπου που βεβαιώνεται η συμμετοχή του Κράτους και των δημόσιων γενικά οργανισμών στην αυτόματη υπερτίμηση, που προκαλείται αποκλειστικά από την εκτέλεση δημόσιων έργων στην παρακείμενη ιδιωτική ακίνητη περιουσία.

5. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να επιβληθούν με εξουσιοδότηση νόμων πλαισίων εξισωτικές ή αντισταθμιστικές εισφορές ή δασμοί, καθώς και να ληφθούν οικονομικά μέτρα στο πλαίσιο των

διεθνών σχέσεων της Χώρας με οικονομικούς οργανισμούς ή μέτρα που αποβλέπουν στην εξασφάλιση της συναλλαγματικής θέσης της Χώρας.»

Επειδή, με το προσβαλλόμενο έγγραφο κοινοποιήθηκαν στις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, «οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842 (Φ.Ε.Κ. 58 Α΄ 23-4-2010) που αφορούν θέματα Φορολογίας Ακίνητης Περιουσίας» και παρασχέθηκαν «οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους». Ειδικότερα, στο έγγραφο αυτό αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων των νομικών προσώπων, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» και των άρθρων 41 και 41Α΄ του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν. Επιπλέον διευκρινίζεται ότι, για τον υπολογισμό του φόρου σε περιοχές που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, λαμβάνεται υπόψη η αξία όπως προσδιορίζεται από το αντικειμενικό σύστημα και όχι το τίμημα που αναγράφεται στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο ή η λογιστική αξία αν πρόκειται για επιχείρηση.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία τους υπολογίζεται με βάση το σύστημα αυτό.

Συνεπώς, κατά το μέρος που το προσβαλλόμενο έγγραφο του Υπουργού Οικονομικών αναφέρεται στην προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων των νομικών προσώπων, η οποία γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» και των άρθρων 41 και 41Α΄ του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν, ουδεμία νέα ρύθμιση εισάγει και ουδεμία έννομη συνέπεια επάγεται, αλλά έχει χαρακτήρα εγκυκλίου και, ως εκ τούτου, στερείται εκτελεστότητας και προσβάλλεται απαραδέκτως. (πρβλ. ΣτΕ 2819/2007, 3482/2003, 1331/2000 Ολομ.)

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 03. 11.2012 οικεία έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ επί της οποίας εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες .

Επειδή η κρίση περί αντισυνταγματικότητας των διατάξεων της ΠΟΛ 1094/14.06.2010 (που επικαλείται η προσφεύγουσα) δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Υπηρεσίας μας. Σημειώνεται πάντως ότι οι διατάξεις αυτές δεν επιβάλλουν φόρο, αλλά αφορούν την εφαρμογή υφιστάμενου νόμου στην ελεγκτική διαδικασία .

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθ. κατάθεσης/02.01.2013 προσφυγής με αίτημα συμβιβασμού της <<>> με Α.Φ.Μ., κατατεθείσης ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά (Τμήμα 12ο Μονομελές), και την αποστολή της υπόθεσης για συζήτηση ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, σύμφωνα με την αριθ. Α...../2018 απόφασή του.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤ. ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ