



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ



Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604521

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 29/5/2018

Αριθμός απόφασης 2723

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 Απόφασης 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. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

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

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 /30.08.2016(ΦΕΚ Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την από 26/1/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κατοίκου ΚΕΡΚΥΡΑΣ, οδός Τ.Κ 49080 κατά της υπ' αριθ./27-12-2017 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ./27-12-2017 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου ακίνητης περιουσίας έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 27/12/2017 οικεία έκθεση ελέγχου.

6.Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 26/1/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ./27-12-2017 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 8.211,29 €, πλέον 9.853,55 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως κάτωθι:

Με το υπ' αριθμόν πρωτ./4-7-2016 έγγραφο, διαβιβάστηκε στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ η Ε.Ο.Ε./7-5-2014 ποινική δικογραφία του Εισαγγελέα Οικονομικού Εγκλήματος, προκειμένου να συνεχιστεί και να ολοκληρωθεί ο έλεγχος των αναφερόμενων στην παραγγελία προσώπων. Η έρευνα του Εισαγγελέα διατάχθηκε μετά από καταγγελία ιδιώτη για υπέρογκο πλουτισμό φυσικών προσώπων, συγγενικών του (πρώην αναπληρωτή), για τον οποίο επίσης διενεργείται παρόμοια έρευνα.

Συνεπεία αυτού, και σε εκτέλεση των υπ' αριθμόν &/6-9-2016 εντολών που εκδόθηκαν, η αρμόδια Υπηρεσία προέβη μεταξύ άλλων και στον έλεγχο της περιουσιακής κατάστασης του προσφεύγοντος, όπως αυτή ήταν διαμορφωμένη την 1 Ιανουαρίου 2011.

Με βάση τις υποβληθείσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) η περιουσιακή κατάσταση του υπόχρεου την πρώτη Ιανουαρίου 2011 είχε ως εξής:

αριθμός ταυτότητας ακινήτου (α,τ.ακ.)	διεύθυνση ακινήτου	ακίνητα εντός α.π.α.α.		ακίνητα εκτός α.π.α.α.		κατηγορία κτισμάτων	ποσοστό συν/ζιας	αξία ακινήτου σε €
		ΚΤΙΣΜΑΤΑ (Τ.Μ)	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΚΤΙΣΜΑΤΑ Τ.Μ.	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
.....		100,00	1.100			ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	260.000,00
.....		50,00			100,00	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	136.500,00
.....		418,00				ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	869.440,00
.....				149,40	449,19	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	33,33%	49.652,41
.....				269,94	125,00	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	100,00%	93.860,91
.....				44,00		ΟΙΚΟΠΕΔΟ	100,00%	2 200,00
σύνολο								1.411.652,32€

Στις 20/12/2013 ο προσφεύγων υπέβαλλε ηλεκτρονικά την υπ. αρ. τροποποιητική δήλωση Ε9 για το έτος 2013 τα δεδομένα της οποίας μεταφέρθηκαν αυτόματα και στα προηγούμενα έτη . Με την δήλωση αυτή άλλαξε την μοναδική θέση των ακινήτων με ΑΤΑΚ,, **τα οποία τέθηκαν εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού** και η περιουσιακή του κατάσταση διαμορφώθηκε ως εξής:

αριθμός ταυτότητας ακινήτου (α,τ.ακ.)	διεύθυνση ακινήτου	ακίνητα εντός α.π.α.α.		ακίνητα εκτός α.π.α.α.		κατηγορία κτισμάτων	ποσοστό συν/ζιας	αξία ακινήτου σε €
		ΚΤΙΣΜΑΤΑ (Τ.Μ)	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΚΤΙΣΜΑΤΑ Τ.Μ.	ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
.....				100,00		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	31.360,0€
.....				50,00	100,00	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	70.680,01
.....				418,00		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	104.867,84
.....				149,40	449,19	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	33,33%	49.652,41
.....				269,94	125,00	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	100,00%	93.860,91
.....				44,00		ΟΙΚΟΠΕΔΟ	100,00%	2.200,0€
σύνολο								352.621,11€

Κατόπιν των ανωτέρω η αρμόδια Υπηρεσία προκειμένου να διαπιστώσει τον ακριβή προσδιορισμό της θέσης των ακινήτων με αριθμό ταυτότητας, και, πραγματοποίησε αυτοψία και σχετική έρευνα στην περιοχή από την οποία προέκυψε ότι τα εν λόγω ακίνητα **βρίσκονται εντός της κτηματικής περιοχής της τοπικής κοινότητας του της Δημοτικής Ενότητας Λευκιμναίων** του Δήμου Κέρκυρας.

Συγκεκριμένα, η πραγματική τους θέση συμπίπτει με αυτήν που καθορίστηκε με τον μοναδικό τους εντοπισμό στους χάρτες του πληροφοριακού συστήματος περιουσιολογίου του TAXIS, κατά την υποβολή των αρχικών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (F9) του προσφεύγοντος.

Ο έλεγχος λαμβάνοντας υπόψη τους συντελεστές που χρησιμοποιήθηκαν στο ηλεκτρονικό σύστημα περιουσιολογίου του TAXIS, προσδιόρισε την φορολογητέα αξία των ως άνω κρινόμενων ακινήτων ως η από 27/12/2017 έκθεση ελέγχου από την οποία προκύπτει ότι ο προσφεύγων υπέβαλλε ανακριβώς την δήλωση Φ.Α.Π. του έτους 2011 για τα ακίνητα τα οποία κατείχε.

Στην συνέχεια συντάχθηκε το υπ'αριθμόν/11-2-2017 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου, βάσει του άρθρου 28 του Ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) το οποίο κοινοποιήθηκε στις 11-12-2017 στον προσφεύγοντα, μαζί με τον υπ' αριθμόν/2017 προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου ακίνητης περιουσίας, προκειμένου να υποβάλλει τις απόψεις του εντός είκοσι ημερών, επί των αποτελεσμάτων του ελέγχου.

Ο προσφεύγων υπέβαλλε το υπ' αριθμόν/15-12-2017 έγγραφο στο οποίο, εξέθεσε τις απόψεις του οι οποίες όμως δεν έγιναν δεκτές από τον έλεγχο στην συνέχεια εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010, ως εξής:

ΑΝΑΛΥΣΗ	ΔΗΛΩΣΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΥ	ΔΙΑΦΟΡΑ
Φορολογητέα αξία ακίνητης περιουσίας	352.621,1 6	1.411.653.32	
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	305,24	8.516.53	8.211,29
Πρόσθετο τέλος ανακρίβειας (120%)		9.853,55	9.853.55
Σύνολο		18.370,08	18.064,84

Ο προσδιορισμός του αναλογούντος φόρου διενεργήθηκε σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 36 του άρθρου 9 του Ν. 3842/2010, ως ακολούθως:

Συνολική αξία ακίνητης περιουσίας για υπολογισμό φόρου 1.41 1.653,326

	Φορολογικός συντελεστής κατά κλιμάκιο %	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο (€)	Σύνολο Φορολογητέας Αξίας (€)	Σύνολο Φόρου (€)
200.000,00	0	0,00	200.000,00	0,00
300.000,00	0,2 %	600,0	500.000,00	600,00
100.000.00	0,3 %	300,0	600.000,00	900,00
100.000.00	0,6 %	600,0	700.000,00	1.500,00
100.000,00	0,9 %	900,0	800.000,00	2.400,00
611.653.32 (υπερβάλλον)	1,0%	6.116.5 3	1.411.653,3 2	8.513,53

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

A) τα κρινόμενα ακίνητα με αριθμούς ταυτότητας,, καιείναι -3- τρία καταστήματα εμβαδού 100 τ.μ. το πρώτο, εμβαδού 50 τ.μ. το δεύτερο και εμβαδού 418 τ.μ. το τρίτο, βρίσκονται επί οικοπέδου εμβαδού 1.100 τ.μ. του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού (για το οποίο δεν έχει ακόμη κυρωθεί η πράξη εφαρμογής) της δημοτικής ενότητας Λευκιμμαίων του Δήμου Κέρκυρας και εφάπτεται επί της επαρχιακής οδού Επί του οικοπέδου δεν έχουν συσταθεί οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες και συνεπώς το οικόπεδο και τα εντός αυτού κτίσματα αποτελούν μία ιδιοκτησία.

B) Λανθασμένα ο έλεγχος προσδιόρισε την φορολογητέα αξία της ως άνω ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 (σελ. 9 της από 27.12.2017 έκθεσης μερικού φορολογικού ελέγχου ΦΑΠ φυσικών προσώπων της εκτιμητικής υπηρεσίας της

Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας) καθώς η ως άνω ακίνητη περιουσία δεν εμπίπτει στις ειδικές περιπτώσεις της ως άνω διάταξης συνεπώς η αξία θα έπρεπε να προσδιορισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 3.2. και 3.3. του ως άνω άρθρου.

Γ) Σύμφωνα με το άρθρο 30 του Νόμου 3842/2010 «Για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας λαμβάνεται υπόψη η αξία που είχαν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολόγησης και με το άρθρο 31 του ίδιου ως άνω νόμου «Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων, νομικών προσώπων,.....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 κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου....

Στην προσβαλλόμενη πράξη οι εκτιμητές της Δ.Ο.Υ. υπολόγισαν τρεις διαφορετικές αξίες, μία για κάθε ένα από τα καταστήματα που βρίσκονται στον ίδιο οικόπεδο. Με τον τρόπο αυτό, υπολογίζοντας δηλ ξεχωριστή αξία για το κάθε ένα κατάστημα, δεν τέθηκε ο σωστός «συντελεστής επιφάνειας» με επακόλουθο τον λανθασμένο υπολογισμό του συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου (υπόλοιπο δόμησης) και έτσι προέκυψε ενσωματωμένη αξία αξιοποίησης για το ίδιο οικόπεδο -3- τρεις φορές (μία για κάθε κατάστημα) και επιπλέον σύμφωνα με το εμβαδόν του κάθε καταστήματος υπολογίστηκε η αξία του με τον αντίστοιχο «συντελεστή επιφάνειας» και δη «1» για το κατάστημα των 100 τ.μ., «1,05» για το κατάστημα των 50 τ.μ. και «0,80» για το κατάστημα των 418 τ.μ. Ένας τέτοιος υπολογισμός θα ήταν σωστός αν επρόκειτο για ξεχωριστές οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες.

Συνεπώς ο υπολογισμός της αξίας τους **θα έπρεπε να γίνει συγκεντρωτικά** για το σύνολο των τετραγωνικών της οικοδομής ήτοι για 568,37 τ.μ., ως εξής: Τιμή Ζώνης: 1300,00 ευρώ Συντελεστής πρόσοψης: 1 Συντελεστής ορόφου:2,5 Επιφάνεια κύριων χώρων: 568,37 τ.μ. Συντελεστής επιφάνειας: 0,80 Συντελεστής Παλαιότητας: 0,80 Συντελεστής ειδικών συνθηκών: 1 Συντελεστής συνιδιοκτησίας: 1

Συντελεστής ψιλής κυριότητας/επικαρπίας: 1 Ποσοστό συνιδιοκτησίας: 100% Συντελεστής εμπορικότητας: 2,5

Επιφάνεια κύριων χώρων που συμμετέχουν στο κανόνα 1ευρώ/τ.μ.:568,37 Φορολογητέα αξία κύριων χώρων: **1.123.099,12 ευρώ(και όχι 1.411.653,32ευρώ)**και επ' αυτής της αξίας θα έπρεπε να υπολογισθεί ο φόρος (μείον αυτόν που ήδη έχει καταβληθεί) και επακόλουθα οι προσαυξήσεις.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν 3842/2010 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^Α του Ν 1249/1982 και του άρθρου 14 του Ν 1473/84 ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας όπου

εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων επί τους συντελεστές αυξομείωσης όπως καθορίζονται ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου. Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 ν. 3842/2010, όπως ίσχυαν για σκοπούς ΦΑΠ ετών 2011 και 2012: «1. Για την επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, για το πρώτο έτος εφαρμογής, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2010, οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του στην πρώτη Ιανουαρίου 2010. Η εικόνα που προκύπτει από τη σύνθεση των δηλώσεων αυτών αποτελεί τη «Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας» έτους 2010. 2. Για κάθε επόμενο έτος ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζεται η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους, με τις μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν, για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος. 3. Η δήλωση των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών, χωριστά ανά φυσικό πρόσωπο, από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων. 4. Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της με το εκκαθαριστικό σημείωμα του φόρου ακίνητης περιουσίας, το οποίο επέχει και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους. [...]. 6. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης και του εκκαθαριστικού φόρου ακίνητης περιουσίας, η διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών, η διαδικασία σύνθεσης και διόρθωσης της δήλωσης, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. **ΠΟΛ.1225/24.12.2012** (ΦΕΚ Β' 3573/31.12.2012) απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν για σκοπούς ΦΑΠ ετών 2011, 2012 και 2013: «Άρθρο 1: Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας. Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων συντίθεται από το Υπουργείο Οικονομικών με βάση τις υποβληθείσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9). Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της τελικής διαμόρφωσης του περιεχομένου της δήλωσης και των βεβαιωθέντων ποσών Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων με την έκδοση του εκκαθαριστικού σημειώματος - δήλωσης ΦΑΠ του οικείου έτους. [...]. Άρθρο 4: Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου. Στις περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί και αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π., και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου που αναγράφονται είναι ορθά, ο υπόχρεος δύναται να υποβάλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. αίτηση, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Η αίτηση συνοδεύεται και από το αντίστοιχο έντυπο προσδιορισμού αξίας περιουσιακού δικαιώματος Φ.Α.Π., σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 3, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Για την αποδοχή ή μη της αίτησης

αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.. Εφόσον η αίτηση γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνει επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης... Άρθρο 5: Διαδικαστικά θέματα. α. [...]. β. [...]. γ. Τα οριζόμενα από τα άρθρα 3 και 4 της παρούσης υποδείγματα, επέχουν θέση δήλωσης Φ.Α.Π. του οικείου έτους.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν 3842/2010

1.Για την καταχώριση των δηλώσεων που υποβάλλονται ή συντίθενται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου, τον έλεγχο, την επίδοση των προσκλήσεων των πράξεων και των υπολοίπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 61 έως και 76,82,85, 107, 108, 112, 113 και 115 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2238/1994. εκτός από τις περιπτώσεις που από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται διαφορετικά.

2. Η κοινοποίηση φύλλου ελέγχου δεν μπορεί να γίνει μετά την πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσο στο οποίο λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης των νομικών προσώπων ή του έτους σύνθεσης της δήλωσης για τα φυσικά πρόσωπα. Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου παραγράφεται μετά την πάροδο της δεκαετίας.

3. Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, για όσες υποθέσεις αφορούν επίδικα ακίνητα μεταξύ του φορολογούμενου, νομικού ή φυσικού προσώπου και του Ελληνικού Δημοσίου, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων αυτών, παρατείνονται μέχρι και έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1149/1994 τροποποίηση βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζόμενων με οποιοδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου κατά το αντικειμενικό σύστημα άρθρο 2 .Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας τα ακίνητα έχουν καταταγεί σε δώδεκα κατηγορίες. Η κατάταξη ενός ακινήτου σε ορισμένη κατηγορία αποδεικνύεται από :

- α) την οικοδομική άδεια ανέγερσης του,
- β) την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και
- γ) από τον τίτλο κτήσης του.

Εάν δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω αποδεικτικά στοιχεία τότε η κατηγορία (είδος) ακινήτου ,αποδεικνύεται από την δήλωση του εισοδήματος του.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι έλεγχος προσδιόρισε την φορολογητέα αξία της ως άνω ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 (σελ. 9 της από 27.12.2017 έκθεσης μερικού φορολογικού ελέγχου), ενώ η αξία θα έπρεπε να προσδιορισθεί επί το ορθόν σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 3.2. και 3.3. του ως άνω άρθρου

Ο ισχυρισμός αυτός δεν γίνεται δεκτός διότι εκ παραδρομής αναγράφηκε στην σελίδα 9 της έκθεσης ελέγχου και στο κεφάλαιο 6 ότι η φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας του προσφεύγοντος υπολογίστηκε με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 32 του Ν 3842/2010 ενώ στην πραγματικότητα ο υπολογισμός διενεργήθηκε με βάση την παράγραφο 3. του ιδίου άρθρου.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι για τα κρινόμενα ακίνητα με αριθμούς ταυτότητας, και δεν έχουν συσταθεί οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες και συνεπώς το οικόπεδο και τα εντός αυτού κτίσματα αποτελούν μία ιδιοκτησία, ο δε υπολογισμός της αξίας τους **θα έπρεπε να γίνει συγκεντρωτικά** για το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων της οικοδομής ήτοι για 568,37 τ.μ. Σε αυτήν την περίπτωση ο λόγος της συνολικής επιφάνειας των υφισταμένων κτισμάτων στο οικόπεδο δια της επιφάνειας του οικοπέδου σε τ.μ επί τον συντελεστή Α.Ο όταν προκύπτει αρνητικός δεν υφίσταται υπολειπόμενη αξία οικοπέδου, αντίθετα από τον έλεγχο καθ υπέρβαση και παράβαση των φορολογικών διατάξεων η αξία των κρινόμενων προσδιορίστηκε χωριστά με συνέπεια να προκύπτει υπολειπόμενη αξία επί του οικοπέδου.

Ο ισχυρισμός αυτός του προσφεύγοντος είναι αβάσιμος διότι :

α) ο ίδιος προσφεύγων ανέγραψε τόσο στην δήλωση περιουσιακής του κατάστασης έντυπο Ε9 όσο και στην αναλυτική κατάσταση μισθωμάτων ακινήτων έντυπο Ε2 τα κρινόμενα σε ξεχωριστές γραμμές, τρεις ξεχωριστές ιδιοκτησίες, οι οποίες βρίσκονται εντός του ιδίου οικοπέδου. Συγκεκριμένα στο Ε2 δηλώθηκαν, επαγγελματική στέγη, το πρώτο ως κενό, το δεύτερο ως μισθωμένο στην και το τρίτο ως μισθωμένο στην εταιρεία

β) η διόρθωση ακινήτου είναι υποχρέωση του φορολογούμενου και σε καμία περίπτωση η φορολογική διοίκηση δεν μπορεί να προβεί σε τροποποιήσεις, επεμβαίνοντας στην προσωπική εικόνα των ακινήτων των φορολογουμένων (ΠΟΛ.1225/24.12.2012).

γ) σύμφωνα με την **ΠΟΛ 1149/1994** αφού ο προσφεύγων δεν προσκόμισε, οικοδομική άδεια , την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, τον τίτλο κτήσης ...τότε

Εάν δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω αποδεικτικά στοιχεία τότε η κατηγορία (είδος) ακινήτου ,αποδεικνύεται από την δήλωση του εισοδήματος του.

Επειδή, σύμφωνα ΠΟΛ 1003/2018 στην οποία αναφέρεται ότι:« Με τις διατάξεις της [παραγράφου 1](#) τροποποιείται η [παράγραφος 17 του άρθρου 72](#) του Κ.Φ.Δ. και ορίζεται ότι για πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου που εκδίδονται από την έναρξη ισχύος του άρθρου 49, ήτοι 01.01.2018, σύμφωνα με την παρ. 6 αυτού, και αφορούν χρήσεις, περιόδους, υποθέσεις ή φορολογικές υποχρεώσεις προ της εφαρμογής του Κ.Φ.Δ., επιβάλλεται αντί του πρόσθετου φόρου ανακρίβειας ή μη υποβολής δήλωσης που προβλέπεται από τις διατάξεις του [άρθρου 1](#) του ν. [2523/1997](#), πρόστιμο που ισούται με το άθροισμα του προστίμου που προβλέπεται από τις διατάξεις των [άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59](#) του Κ.Φ.Δ., κατά περίπτωση, πλέον του τόκου που προβλέπεται από τις διατάξεις του [άρθρου 53](#) του Κώδικα, υπολογιζόμενου για τη χρονική περίοδο από 1.1.2014 έως την ημερομηνία έκδοσης της πράξης διορθωτικού προσδιορισμού, εφόσον το άθροισμα αυτό συνεπάγεται την επεικέστερη μεταχείριση του φορολογούμενου.

Για την παραπάνω σύγκριση, στο προαναφερόμενο άθροισμα υπολογίζεται το ποσό που προβλέπεται από τις διατάξεις των [άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59](#) του Κ. Φ.Δ., κατά περίπτωση, ανεξάρτητα από το εάν το πρόστιμο που προβλέπεται με τις διατάξεις του [άρθρου 54](#) του Κ.Φ.Δ. για τις παραβάσεις της μη υποβολής δήλωσης των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού, είναι, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της [παραγράφου 6 του άρθρου 62](#) Κ. Φ.Δ., μεγαλύτερο του προκύπτοντος με βάση τις διατάξεις των [άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59](#) του Κ.Φ.Δ.....

Επί των εκκρεμών υποθέσεων της [παραγράφου 2](#), η εφαρμογή της επεικέστερης κύρωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη αυτή, λαμβάνει χώρα με βάση απόφαση της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών ή απόφαση των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων ή του Συμβουλίου της Επικρατείας.». Η προσαύξηση του 120% στη παρούσα πράξη προσδιορίζεται ως κάτωθι:

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗΣ ΚΥΡΩΣΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 49 Ν.4509/2017

	(Α)	(Β)	(Γ)	(Δ) = (Β)+ (Γ)	ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗ ΚΥΡΩΣΗ ΜΕΤΑΞΥ (Α) ΚΑΙ (Δ)
	ΑΡΘΡΟ 1 Ν. 2523/1997	ΑΡΘΡΟ 58 Ή 58 Α παρ. 2 ή 59 Κ.Φ.Δ.	ΤΟΚΟΙ ΑΡΘΡΟΥ 53 Κ.Φ.Δ	ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΠΑΡ. 1 ΑΡΘΡ. 49 Ν.. 4509/2017	
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ/ ΠΡΟΣΤΙΜΟ	9.853,55€	4.105,64€	1.228,81€	5.334,45€	5.334,45€

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της από 26/1/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ, κατοίκου ΚΕΡΚΥΡΑΣ, οδός Τ.Κ 49080 κατά της υπ' αριθ. /27-12-2017 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Οριστικός διορθωτικός προσδιορισμός φόρου ακίνητης περιουσίας /2017

Διαφορά φόρου	8.211,29€
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας	5.334,45€
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	16.545,74€

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

Σ η μ ε ί ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της .

