



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604536

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 26.01.2018

αριθμός απόφασης 989

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 1069/4.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

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

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 29.09.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή της «.....», με ΑΦΜ «.....», κατοίκου Ιαλυσού Ρόδου, οδός «.....», κατά της με αριθ. ειδοποίησης «.....»/27.08.2017 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2017, της Α.Α.Δ.Ε.

5. Την με αριθ. ειδοποίησης «.....»/27.08.2017 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2017, της Α.Α.Δ.Ε., της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την από 3.10.2017 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 29.09.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της «.....», 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ. «.....»/2017 δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, εκδόθηκε η με αριθ. ειδοποίησης «.....»/27.08.2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε, για ακίνητα που υπάρχουν την 1.01.2017, και επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, ποσού 5.324,59 € πλέον συμπληρωματικός φόρος, ποσού 11.006,04 €, ήτοι συνολικό ποσό ύψους 16.330,63 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την επανεξέταση της προβαλλόμενης πράξης ως προς τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου της, συνολικού εμβαδού 882 τ.μ., με Α.Τ.Α.Κ. «.....», που βρίσκεται στην πόλη της Ρόδου, επί της οδού «.....», εντός του οικοδομικού τετραγώνου που περικλείεται από τις οδούς «.....» και «.....» του Δήμου Ρόδου και να ληφθεί ως Συντελεστής Αξιοποίησης του Οικοπέδου ο μειωμένος συντελεστής 1,20, αντί του ληφθέντος 1,60, ώστε να προσδιοριστεί η αξία του ιδανικού της μεριδίου (50% εξ' αδιαίρετου) επί του ως άνω οικοπέδου της στο ποσό των ευρώ εξακοσίων πενήντα δύο χιλιάδων εξακοσίων δεκαεννέα ευρώ και τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων λεπτών (652.619,454 €).

Ειδικότερα, το εν λόγω οικόπεδο έχει εμβαδόν 884,00 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης του, ενώ στην πραγματικότητα το εμβαδόν, κατόπιν σχετικής εμβαδομέτρησης, είναι 794,82 τ.μ. Η πρόσοψή του επί της οδού «.....» είναι μόλις 5,00 μ., διάσταση μικρότερη και από την ισχύουσα, κατά παρέκκλιση, ελάχιστη πρόσοψη των 7,00 μ. Βάσει των ανωτέρω, το οικόπεδο είναι μη άρτιο, αλλά κατ' εξαίρεση οικοδομήσιμο, με μειωμένο Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) ίσο με 1,20 αντί του ισχύοντος στην περιοχή 1,60, όπως αναφέρεται στην με αριθ. πρωτ. «.....»/24.08.2010 «Βεβαίωση Αρτιότητας Οικοπέδου» του Γραφείου Πολεοδομίας Ρόδου. Συνέπεια των ανωτέρω είναι ο υπολογισμός της αξίας των ως οικπέδου να ανέρχεται σε 807.522,32 ευρώ αντί του ορθού 652.619,454 ευρώ και η προσφεύγουσα να επιβαρύνεται με επιπλέον φόρο.

Επειδή, για πράξεις που εκδίδονται από 01.01.2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του ν.4174/2013 όπως ισχύει: «ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να

υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα επανεξέτασης της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης ...».

Ειδικότερα, όσον αφορά την προσβαλλόμενη πράξη, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή, η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος. Συνεπώς, η Διοίκηση μπορεί να ενεργήσει μόνο ό,τι επιτρέπεται από τους κανόνες αυτούς.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

Επειδή, σύμφωνα με το αριθ. πρωτ. Δ13 ΦΜΑΠ «.....» ΕΞ 2013/28.06.2013 έγγραφο του τμήματος ΦΜΑΠ της Διεύθυνσης Κεφαλαίου της Γ.Γ.Δ.Ε., το οποίο κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα και σε απάντηση σχετικού ερωτήματος, κατέληξε ότι εφόσον ο γεωγραφικός εντοπισμός του ακινήτου είναι σωστός αλλά και τα λοιπά προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων είναι ορθά, ο υπολογισμός της αξίας του είναι ακριβής αφού βρίσκεται στην Α΄ Ζώνη του Δήμου Ρόδου και η τιμή ΧΧΧ Σ.Α.Ο. ορίζεται σε 1,6. Η δε προσκομισθείσα στην παρούσα υπ' αριθ. πρωτ. «.....»/24.08.2010 «Βεβαίωση Αριότητας Οικοπέδου» του Γραφείου Πολεοδομίας Ρόδου ελήφθη υπόψη από την αρμόδια υπηρεσία.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, σύμφωνα με τα στοιχεία του ακινήτου, όπως αυτά αποτυπώνονται στις δηλώσεις Ε9 της προσφεύγουσας, ορθώς υπολογίστηκε η αξία του ακινήτου και κατά συνέπεια ο κύριος και συμπληρωματικός φόρος του ακινήτου αυτού.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 29.09.2017 και αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της «.....», με ΑΦΜ «.....».

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2017:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2017: 16.330,63 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμό ειδοποίησης «.....»/27.08.2017 (αριθ. δήλωσης «.....»/2017, αριθ. χ.κ. «.....») Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 Έτους 2017 της Α.Α.Δ.Ε.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2
ΚΑΜΠΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

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.