



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 3/10/2017

Αριθμός απόφασης 5392

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 25/5/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή της «.....», ΑΦΜ «.....», κατοίκου ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ, οδός «.....» Τ.Κ 15234 κατά της υπ' αριθ. «.....»/2016 ΑΧΚ «.....»/5-5-2017 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ. «.....»/2016 ΑΧΚ «.....»/5-5-2017 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση.

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 25/5/2017 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ. «.....»/2016, ΑΧΚ «.....»/5-5-2017 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2016 του

Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 5.477,43 €.

Η διαφορά φόρου προέκυψε βάση των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων Ε9 που υπέβαλε η προσφεύγουσα.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της παραπάνω πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Με βάση τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου οικοπέδου (ΕΝΤΥΠΟ 3) εντός σχεδίου ή σε οικισμό της συμβολαιογράφου «.....» η αξία των ακινήτων με ΑΤΑΚ «.....» προσδιορίστηκε σε 102.972,47€ και με ΑΤΑΚ «.....» σε 115.569,56 € ενώ με την πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 η αξία για το ακίνητο με ΑΤΑΚ «.....» προσδιορίστηκε σε 249.556,83 € και για το ακίνητο με ΑΤΑΚ «.....» σε 280.086,23 €.

2. Επίσης σύμφωνα με το συμβόλαιο παροχής περιουσίας ιδανικού μεριδίου οικοπέδου υπ. αρ. «.....»/2-7-2013 της συμβολαιογράφου ΑΘΗΝΩΝ «.....» η αντικειμενική αξία ποσοστού 1% της πλήρους κυριότητας του ως άνω οικοπέδου προσδιορίστηκε στα 1.235,91 €.

3. Η απόκλιση αυτή των αξιών των ως άνω κρινόμενων ακινήτων χρήσει επανεξέτασης και αιτιολογίας.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 4223/2013 ορίζεται ότι από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο ,επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά ή σε κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 2 του Ν 4223/2013 ο ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας τη ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφανείας επί ακινήτου .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 3 του Ν 4223/2013 ο ΕΝΦΙΑ ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 4 του Ν 4223/2013 τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝΦΙΑ ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας , ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά την διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από την μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν 4223/2013 ...ειδικά για το έτος 2014 ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν 3427/2005 εμπρόθεσμα μέχρι και 30 Νοεμβρίου 2014.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 2 της ΠΟΛ 1225/24-12-2012, όπως συμπληρώθηκε με την ΠΟΛ 1188/30-7-2013: «Σε περίπτωση διαφωνίας του υπόχρεου με τα στοιχεία των ακινήτων , όπως αυτά αναγράφονται στο εκκαθαριστικό σημείωμα- Δήλωση ΦΑΠ , παρέχεται η δυνατότητα διορθώσεως αυτών , με υποβολή στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ Δήλωσης στοιχείων ακινήτων του οικείου έτους. Οι διορθώσεις που πραγματοποιούνται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ,

για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία έκδοσης της δήλωσης-εκκαθαριστικού σημειώματος ΦΑΠ , θεωρούνται ότι πραγματοποιήθηκαν λόγω υπαιτιότητας της υπηρεσίας και εκκαθαρίζονται ως τέτοιες χωρίς την επιβολή πρόσθετων φόρων ή προστίμων... Με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων με την οποία προστίθεται φορολογητέα ύλη ,διενεργείται σε σύντομο χρονικό διάστημα νέα εκκαθάριση του φόρου. Με την υποβολή ανακλητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων για την αποδοχή ή μη αυτής αποφασίζει ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.... Περαιτέρω, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1234/2013: « Από την ημερομηνία 16 Οκτωβρίου 2013 η διαδικασία διόρθωσης στοιχείων ακινήτων πραγματοποιείται αποκλειστικά με τη χρήση ηλεκτρονικής διαδικτυακής εφαρμογής , μετά την έκδοση του αρχικού εκκαθαριστικού ΦΑΠ του αντίστοιχου έτους.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ1 του Ν 4223/2013 ο υπολογισμός του κύριου φόρου που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση , την επιφάνεια ,την χρήση ,την παλαιότητα τον όροφο και τον αριθμό προσώπων του κτίσματος .Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν 1240/1982 και των αποφάσεων του Υπουργείου Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του....

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ 2 και 3 του Ν 4223/2013 ... για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται από το άρθρο 23 του Ν 3427/2005για τα φυσικά πρόσωπα οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 ... Ειδικά για το έτος 2014 ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του που περιλαμβάνονται στην δήλωση του άρθρου 23 του Ν 3427/2005 εμπρόθεσμα μέχρι και την 30η Νοεμβρίου 2014.Εφόσον από την νέα εκκαθάριση της δήλωσης προκύπτει μείωση του φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ , η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της φορολογικής διοίκησης

Επειδή σύμφωνα με την **ΠΟΛ 1186/31-7-2014**ορίζεται ότι ο φορολογούμενος μπορεί με δήλωση στοιχείων ακινήτων , να εισάγει ή να διαγράψει ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του καθώς και να μεταβάλει στοιχεία ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών , όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στην δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α –πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

Επειδή η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς την συνολική επιφάνεια του.

Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί την συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου τον συντελεστή πρόσοψης και την επιφάνεια του οικοπέδου.

Ο συντελεστής οικοπέδου και η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου ,λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργείου Οικονομικών και εκδίδονται κατά εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του Ν 1249/1982 ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από τον ΣΑΟ.

Επειδή η προσφεύγουσα υπέβαλε την υπ. αρ. «.....»/2016 δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 και δήλωσε τα κρινόμενα ως άνω ακίνητα **με πλήθος προσόψεων 0 , ένδειξη Α.Π.Α.Α 2** και κατηγορία ακινήτου 4 **εκδόθηκε πράξη διοικητικού** προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 με αρ. ειδοποίησης «.....»/ 28-8-2016 όπου η αξία των κρινόμενων για μεν το με ΑΤΑΚ «.....» **προσδιορίστηκε σε 67.309,74 €** για δε με ΑΤΑΚ «.....» σε **67.089,63 €**.

Επειδή η προσφεύγουσα υπέβαλε την υπ. αρ. «.....»/2016 τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 δήλωσε τα κρινόμενα ως άνω ακίνητα **με πλήθος προσόψεων 1 , ένδειξη Α.Π.Α.Α 1** και κατηγορία ακινήτου 4 **εκδόθηκε πράξη διορθωτικού προσδιορισμού** φόρου Ν 4223/2013 με αρ. ειδοποίησης «.....»/ 5-5-2017 όπου η αξία των κρινόμενων για μεν το με ΑΤΑΚ «.....» προσδιορίστηκε σε 249.556,83€ για δε με ΑΤΑΚ «.....» σε 280.086,23€.

Επειδή η προσφεύγουσα επικαλείται α) τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου οικοπέδου (ΕΝΤΥΠΟ 3) εντός σχεδίου ή σε οικισμό η αξία των οποίων με ΑΤΑΚ «.....» προσδιορίστηκε σε 102.972,47€ και με ΑΤΑΚ «.....» σε 115.569,56 € ενώ με την πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 η αξία για το ακίνητο με ΑΤΑΚ «.....» προσδιορίστηκε σε 249.556,83 € και για το ακίνητο με ΑΤΑΚ «.....» σε 280.086,23 € και β) το συμβόλαιο παροχής περιουσίας ιδανικού μεριδίου οικοπέδου υπ. αρ. «.....»/2-7-2013 της συμβολαιογράφου ΑΘΗΝΩΝ «.....» η αντικειμενική αξία ποσοστού 1% της πλήρους κυριότητας του ως άνω οικοπέδου προσδιορίστηκε στα 1.235,91 € ισχυρίζεται ότι η απόκλιση αυτή των αξιών των ως άνω κρινόμενων ακινήτων χρήσει επανεξέτασης και αιτιολογίας.

Επειδή η αξία των κρινόμενων προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις υποβληθείσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων της προσφεύγουσας αρχική και διορθωτική με τις οποίες η ίδια η προσφεύγουσα προέβη σε τροποποίηση των στοιχείων των ακινήτων της ως άνω , ο δε προσδιορισμός της αξίας των κρινόμενων για τις ανάγκες προσδιορισμού του φόρου ΕΝΦΙΑ διενεργήθηκε σύμφωνα με το οριζόμενο στο άρθρο 4 του Ν 4223/2013 και σε συνδυασμό με το άρθρο 41 του Ν 1249/1982.

Επειδή η αντικειμενική αξία των κρινόμενων ακινήτων με βάση τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (ΕΝΤΥΠΟ 3) ουδόλως ταυτίζεται με την αξία που προσδιορίστηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ούτε με την αξία που προσδιορίστηκε με την πράξη διορθωτικού προσδιορισμού.

Διότι στην πρώτη περίπτωση για τις ανάγκες του ΕΝΦΙΑ η αξία προσδιορίστηκε κατά πολύ μικρότερη και στην δεύτερη περίπτωση κατά πολύ μεγαλύτερη και τούτο διότι οι αξίες αυτές προσδιορίστηκαν σύμφωνα με τις υποβληθείσες δηλώσεις αρχική και τροποποιητική και δεύτερον η αξία που προσδιορίζεται με τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (ΕΝΤΥΠΟ 3) προσιδιάζει αλλά δεν ταυτίζεται με την αξία που προσδιορίζεται για τις ανάγκες επιβολής φόρου ΕΝΦΙΑ όπως με σαφήνεια ως άνω αποδεικνύεται.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 25/5/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής

Της «.....», ΑΦΜ «.....», κατά της υπ' αριθ. «.....»/2016 ΑΧΚ «.....»/5-5-2017 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

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

5.477,43€

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από 5/5/2017 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φυσικών Προσώπων Έτους 2016 (ΑΧΚ «.....») της Α.Α.Δ.Ε και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

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