



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Καλλιθέα 24/04/2017

Αριθμός απόφασης: 2612

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 1036990 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. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

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

3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την υπ' αριθμ./2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών – Τμήμα 24 (β' σύνθεση) Μονομελές, επί της με αύξοντα αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/27-11-2006 της Δ.Ο.Υ. Λαυρίου προσφυγής με αίτημα συμβιβασμού της με Α.Φ.Μ., κατοίκου Κερατέας Αττικής, Λεωφόρος, κατά του με αριθμό/2006 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λαυρίου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθμ. πρωτ./13-12-2016 κλήση στην προσφεύγουσα άρθρου 66 παρ. 10 του Ν 4174/2013 της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Παλλήνης.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α 3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αύξοντα αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/27-11-2006 της Δ.Ο.Υ. Λαυρίου προσφυγής με αίτημα συμβιβασμού 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 το υπ' αριθμ./2006 φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λαυρίου καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος μεταβίβασης ακινήτου ποσού 5.646,05 €, πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας, ποσού 298,31€, ήτοι συνολικό ποσό 5.944,36 €.

Το ως άνω προσβαλλόμενο φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου εδράζεται επί της από 03.07.16 έκθεσης ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λαυρίου, σύμφωνα με την οποία από τον διενεργηθέντα έλεγχο στην υποβληθείσα από την προσφεύγουσα με αριθμό/2006 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου λόγω χρησικτησίας, η οποία αφορά τη μεταβίβαση αγρού στη θέσητης κτηματικής περιφέρειας Κερατέας εντός Β.Ε.Π.Ε., επιφανείας 584 τ.μ., κατά πλήρη κυριότητα, η δε δηλωθείσα αξία αυτού υπολογίστηκε με βάση το αντικειμενικό σύστημα, διαπιστώθηκε ότι η παραπάνω περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο την 1.9.2005 με το ΦΕΚ 913/1.9.2005 (απόφαση ΠΕΧΩ 4723/8.8.2005) οπότε και εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Β.Ε.Π.Ε. του Δήμου Κερατέας. Κατά συνέπεια οι αγροί έγιναν οικόπεδα χωρίς να αλλάζει η χρήση γης, η δε αξία τους δεν υπολογίζεται με το αντικειμενικό σύστημα αλλά βάσει συγκριτικών στοιχείων (ΠΟΛ. 1131/2000). Ως εκ τούτου, από την ημερομηνία ένταξης της παραπάνω περιοχής στο σχέδιο και μέχρι την εισαγωγή της στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού για τις εντός σχεδίου περιοχές με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών, η αξία των ακινήτων της εν λόγω περιοχής προσδιορίζεται βάσει συγκριτικών στοιχείων. Συνεπώς, η αξία του υπό κρίση ακινήτου στην περιοχή Β.Ε.Π.Ε. του Δήμου Κερατέας προσδιορίστηκε από τον έλεγχο με την προσβαλλόμενη πράξη, βάσει συγκριτικών στοιχείων, στο ύψος των 64.240,00 €.

Κατά της ανωτέρω πράξης, η προσφεύγουσα κατέθεσε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών την από 17.11.2006 και με αρ. κατάθεσης/2006 προσφυγή με αίτημα συμβιβασμού, με την οποία αιτείται την ακύρωση της ως άνω πράξης ισχυριζόμενη ότι το υπό κρίση ακίνητο είναι αγρός και η αξία του, υπολογίζεται με βάση το αντικειμενικό σύστημα, καθώς ένταξη στο σχέδιο της εν λόγω περιοχής έχει ισχύ με την κύρωση του πολεοδομικού σχεδίου του Β.Ε.Π.Ε. με την με αρ. 2801/Φεγκ/2006 απόφαση ΠΕΧΩ τον Ιούνιο του 2006, ήτοι σε χρόνο μεταγενέστερο της πληρωμής του φόρου μεταβίβασης λόγω χρησικτησίας και όχι με τη δημοσίευση του ΦΕΚ 913/1.9.2005 (απόφαση ΠΕΧΩ 4723/8.8.2005).

Το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών (Τμήμα 24ο - β' σύνθεση) εξέδωσε επί της ως άνω προσφυγής την υπ' αριθμ./2013 απόφαση σύμφωνα με την οποία αναπέμπει την υπόθεση στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Κορωπίου – Λαυρίου – Κέας προκειμένου να τηρηθεί νομίμως η προταθείσα με το δικόγραφο της προσφυγής διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς.

Η Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με το υπ' αριθμ. πρωτ./03-10-2013 έγγραφο διαβίβασε την ως άνω απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών στη Δ.Ο.Υ. Κορωπίου – Λαυρίου – Κέας προκειμένου να συσταθεί φάκελος της υπόθεσης για τη διοικητικής επίλυσης της διαφοράς.

Εν συνεχεία όπως προκύπτει από την υπ' αριθμ./2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών – Τμήμα 24 (β' σύνθεση) Μονομελές, η οποία εκδόθηκε κατόπιν επανεισαγωγής προς συζήτηση της υπό κρίση προσφυγής συνέπεια της υπ' αριθμ./2013 απόφασης του ιδίου Δικαστηρίου, επειδή η εν λόγω απόφαση κοινοποιήθηκε προφανώς εκ παραδρομής στη Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με συνέπεια να μην προσκομισθεί από την αναρμόδια για την υπόθεση Δ.Ο.Υ. Παλλήνης κάποια πράξη μερικής ή ολικής διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, το Δικαστήριο αποφάσισε να απόσχει εκ νέου από την εκδίκαση της υπόθεσης και να αναπέμψει αυτήν στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Κορωπίου (πρώην Κορωπίου – Λαυρίου – Κέας και πρώην Λαυρίου) προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς.

Η αρμόδια (πλέον) Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ στη διεύθυνση της προσφεύγουσας την με αριθμ. πρωτ./13.12.16 κλήση του άρθρου 66§10 του ν. 4174/2013, σύμφωνα με την οποία καλούνταν εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίησή της να προσέλθει στα γραφεία της Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 66 παρ. 10 του ν. 4174/2013, προκειμένου να αποδεχθεί την προσβαλλόμενη πράξη.

Η προσφεύγουσα δεν ανταποκρίθηκε στην πρόσκληση για διοικητική επίλυση της διαφοράς και η Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ, διαβίβασε το σχετικό φάκελο στην Υπηρεσία μας για τις δικές μας ενέργειες.

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1311/1998, με θέμα 'Προσδιορισμός αντικειμενικής αξίας γης σε περιοχές: α) εντός σχεδίου πόλης και οικισμών, αλλά εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και μέχρι την ένταξή τους σ αυτό και β) εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, αλλά με ειδικούς όρους δόμησης': «1. Καθορίζουμε ειδικό τρόπο προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας γης που βρίσκεται: Α. Σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης και οικισμών, αλλά εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και μέχρι την ένταξή τους σ' αυτό και Β. Σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών, που έχουν όμως ειδικούς όρους δόμησης, δηλαδή έχουν Σ.Δ. που ορίζεται ειδικά και όχι με τις γενικές διατάξεις, για την εκτός σχεδίου δόμηση. Τέτοιες περιοχές μπορεί να ορίζονται συγκεκριμένα ως κλειστή περιοχή ή ως γραμμική ζώνη κατά μήκος οδού ή παραλίας ή ως βιομηχανική περιοχή ή βιομηχανικό - βιοτεχνικό πάρκο ή η υπό εκτίμηση έκταση να έχει πρόσωπο σε οδό - όριο σχεδίου πόλης με οικοδομική γραμμή χαραγμένη προς αυτή. ...»

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1131/2000, με θέμα 'Αντικειμενικός προσδιορισμός αξίας ακινήτων σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμών με ειδικούς όρους δόμησης': «Με την αρ.πρ.1030178/1241/21.3.2000 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ.1110 που ισχύει από 3/4/2000 (ΦΕΚ 439Β'3-4-2000), τροποποιήθηκε η αρ.πρ. 1144816/26362/98, ΠΟΛ.1311, (ΦΕΚ 1328/Β/31-12-98) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Η τροποποίηση αυτή αφορά τον ορισμό των περιοχών στις οποίες έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραπάνω απόφασης (ΠΟΛ.1311) και ειδικότερα των περιοχών εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμών που θεωρούνται ως περιοχές με ειδικούς όρους δόμησης. Έτσι μετά την τροποποίηση, ως περιοχές εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμών με ειδικούς όρους δόμησης, θεωρούνται οι περιοχές που έχουν Συντελεστή Δόμησης

(Σ.Δ.) που ορίζεται ειδικά και είναι μεγαλύτερος από αυτόν των γενικών διατάξεων για την εκτός σχεδίου δόμηση όσον αφορά τουλάχιστον μία από τις επιτρεπόμενες χρήσεις. Επομένως στις περιοχές για τις οποίες έχει ορισθεί με ειδικά Προεδρικά Διατάγματα Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) μεγαλύτερος – για μια τουλάχιστον από τις επιτρεπόμενες χρήσεις – από αυτόν που ισχύει με τις γενικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, δεν θα εφαρμόζονται οι διατάξεις της αρ.πρ. 1144814/26361/30-12-1998, ΠΟΛ.1310, απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Έντυπο Α.Α. ΓΗΣ), αλλά: Α. Για τους Νομούς Αργολίδας, Γρεβενών, Καστοριάς και Λάρισας θα εφαρμόζονται οι διατάξεις της αρ.πρ. 1144816/26362/30-12-1998, ΠΟΛ.1311, απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, όπως αυτή σήμερα ισχύει και Β. Για τους υπόλοιπους Νομούς της Χώρας θα εφαρμόζεται η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων.»

Επειδή σύμφωνα με το ΦΕΚ 913/1.9.2005: «Αριθ. ΠΕΧΩ 4723/Φεγκ/05 Άρθρο 2: Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής 'Β.Ε.Π.Ε.' του Δήμου Κερατέας, έκτασης 1100 στρ., με τη μορφή Βιοτεχνικού Πάρκου -ΒΙΟ.ΠΑ- κατά την παρ. 2γ του άρθρου 1 του ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254Α'/1997), με τον καθορισμό Οικοδομήσιμων Χώρων, Κοινόχρηστων Χώρων Πράσινου, Κοινόχρηστου Χώρου Πράσινου - Στάθμευσης, δρόμων και πεζοδρόμων, όπως φαίνεται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1/1000 των μελετητών, που έχουν θεωρηθεί από την Διευθύντρια της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ. της Περιφέρειας Αττικής, και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση. Άρθρο 3: Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας. Άρθρο 10: Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

Επειδή σύμφωνα με την από 03.07.16 έκθεση ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Λαυρίου, από τον διενεργηθέντα έλεγχο στην υποβληθείσα από την προσφεύγουσα με αριθμό/2006 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου λόγω χρησικτησίας, η οποία αφορά τη μεταβίβαση αγρού στη θέση της κτηματικής περιφέρειας Κερατέας εντός Β.Ε.Π.Ε., επιφανείας 584 τ.μ., κατά πλήρη κυριότητα, η δε δηλωθείσα αξία αυτού υπολογίστηκε με βάση το αντικειμενικό σύστημα, διαπιστώθηκε ότι η παραπάνω περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο την 1.9.2005 με το ΦΕΚ 913/1.9.2005 (απόφαση ΠΕΧΩ 4723/8.8.2005) οπότε και εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Β.Ε.Π.Ε. του Δήμου Κερατέας. Κατά συνέπεια οι αγροί έγιναν οικόπεδα χωρίς να αλλάζει η χρήση γης, η δε αξία τους δεν υπολογίζεται με το αντικειμενικό σύστημα αλλά βάσει συγκριτικών στοιχείων (ΠΟΛ. 1131/2000). Ως εκ τούτου, από την ημερομηνία ένταξης της παραπάνω περιοχής στο σχέδιο και μέχρι την εισαγωγή της στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού για τις εντός σχεδίου περιοχές με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών, η αξία των ακινήτων της εν λόγω περιοχής προσδιορίζεται βάσει συγκριτικών στοιχείων. Συνεπώς, η αξία του υπό κρίση ακινήτου στην περιοχή Β.Ε.Π.Ε. του Δήμου Κερατέας προσδιορίστηκε από τον έλεγχο με την προσβαλλόμενη πράξη, βάσει συγκριτικών στοιχείων, στο ύψος των 64.240,00 €.

Επειδή, εν προκειμένω, η υποβληθείσα από την προσφεύγουσα με αριθμό/2006 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου λόγω χρησικτησίας, αφορά τη μεταβίβαση αγρού στη θέση

..... της κτηματικής περιφέρειας Κερατέας εντός Β.Ε.Π.Ε., επιφανείας 584 τ.μ., κατά πλήρη κυριότητα, ο οποίος έγινε οικόπεδο μετά την ένταξη της εν λόγω περιοχής στο σχέδιο με την απόφαση ΠΕΧΩ 4723/8.8.2005 (ΦΕΚ 913/1.9.2005), η ισχύς της οποίας άρχιζε από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι την 1.9.2005, ορθώς, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η αξία του εν λόγω ακινήτου εντός της περιοχής Β.Ε.Π.Ε. του Δήμου Κερατέας, προσδιορίστηκε βάσει συγκριτικών στοιχείων. Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι ο προσδιορισμός της αξίας του υπό κρίση ακινήτου πρέπει να γίνει με βάση το αντικειμενικό σύστημα και η προσβαλλόμενη πράξη πρέπει να ακυρωθεί, απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αύξοντα αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης/27-11-2006 της Δ.Ο.Υ. Λαυρίου προσφυγής με αίτημα συμβιβασμού της με Α.Φ.Μ.και την αναπομπή της υπόθεσης για συζήτηση ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών – Τμήμα 24 (β' σύνθεση) Μονομελές, σύμφωνα με την υπ' αριθμ./2016 απόφασή του.

Ακριβές Αντίγραφο

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Ο ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ**