



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 8/2/2017

Αριθμός απόφασης 1315

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. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).

γ. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

δ. Του άρθρου 6 της αριθμ. Δ6Α 1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 και 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

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

στ. Της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 64).

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

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

4. Την από 13/10/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή των α) του ΑΦΜ κατοίκου οδός και β) του ΑΦΜ κατοίκου οδός κατά της υπ' αριθ. πρωτ. /6-9-2016 απορριπτικής απάντησης επί της με αρ. /8-6-2016 δήλωσης Φ.Μ.Α(με αίτημα απαλλαγή από τον φόρο λόγο αγοράς α κατοικίας) έτους φορολογικής υποχρέωσης 2016 της Προϊσταμένης Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογούμενους της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. πρωτ. /6-9-2016 απορριπτική απάντηση επί της με αρ. /8-6-2016 δήλωσης Φ.Μ.Α(με αίτημα απαλλαγή από τον φόρο λόγο αγοράς α κατοικίας) έτους φορολογικής υποχρέωσης 2016 της Προϊσταμένης Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογούμενους της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ 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 13/10/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής α)της του και του 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ. /6-9-2016 απάντηση της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ απορρίφθηκε το αίτημα που είχε υποβληθεί από τους προσφεύγοντες με την υπ. αρ. /8-6-2016 δήλωση Φ.Μ.Α για την απαλλαγή από το φόρο λόγω αγοράς α κατοικίας έτους φορολογικής υποχρέωσης 2016 της Προϊσταμένης Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογούμενους της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ και επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων ποσού 7.107,00€ .

Η διαφορά φόρου προέκυψε με την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α με αρ. /8-6-2016 που αφορά αγορά **από κοινού** των προσφευγόντων (συζύγων) κατά ποσοστό ½ εξ αδιαίρετου κατοικίας επί της οδού στον ΑΤΤΙΚΗΣ, μεζονέτας με τέσσερα επίπεδα ήτοι υπόγειο Υ-2 αποθήκη, επιφάνειας 33,98 τ. μ ,ισόγειο επιφάνειας 74,77 τ. μ διαμέρισμα α ορόφου επιφάνειας 73,53 τ. μ δευτέρου ορόφου επιφάνειας 23,45 τ. μ, με δύο θέσεις στάθμευσης υπογείου 13.75 τ. μ. Στη ως άνω μεζονέτα ανήκουν κατά αποκλειστική χρήση δύο τμήματα του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου κήπος και χώρος που καλύπτει βεράντα και τμήμα δώματος (ταράτσα), όπως λεπτομερώς περιγράφεται στο υπ. αρ. /10-6-2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ΑΘΗΝΩΝ

Με την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α οι προσφεύγοντες αιτήθηκαν απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης λόγω απόκτησης α' κατοικίας η οποία δεν έγινε αποδεκτή από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση της παραπάνω απορριπτικής απάντησης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Κανένας εξ αυτών ή το ανήλικο τέκνο τους δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο που βρίσκεται σε πόλη πληθυσμού άνω των 3.000 κατοίκων που να πληρεί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους. Ειδικότερα ο σύζυγος της προσφεύγουσας δεν έχει δικαίωμα κυριότητας ή επικαρπίας σε οποιοδήποτε ακίνητο. Η πρώτη εξ αυτών η σύζυγος έχει στην κυριότητα νομή και κατοχή της ποσοστό 18,75% εξ αδιαίρετου στα κάτωθι ακίνητα, ήτοι:

α) ποσοστό 18,75% εξ αδιαίρετου ενός διαμερίσματος ισογείου ορόφου, μη ηλεκτροδοτούμενου, επιφάνειας 120 τμ., ευρισκόμενο στα, στο δήμο, κοινοτικό διαμέρισμα, επί της οδού

β) ποσοστό 18,75% εξ αδιαίρετου ενός διαμερίσματος πρώτου υπέρ το ισόγειο ορόφου, επιφάνειας 120 τμ., ευρισκόμενο στα, στο δήμο, κοινοτικό διαμέρισμα, επί της οδού

γ) ποσοστό 18,75% εξ αδιαίρετου ενός διαμερίσματος ισογείου ορόφου, επιφάνειας 84,24 τμ., ευρισκόμενο στα, στο δήμο, κοινοτικό διαμέρισμα, επί της οδού

δ) ποσοστό 18,75% εξ αδιαιρέτου ενός διαμερίσματος επιφανείας 25,38 τμ., ευρισκόμενο στα, στο δήμο, κοινοτικό διαμέρισμα, επί της οδού

2. Επιπλέον η σύζυγος έχει στην κυριότητα, νομή και κατοχή της :

α) σε ποσοστό 18,75% εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου (με αριθμό 04), που βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ8, στη θέση ή, της Δ.Ε. Δήμου, συνολικής επιφανείας 742,80 τμ., για το οποίο, σύμφωνα με το Π.Δ. 13-4-1989 (ΦΕΚ 340/Δ/2-6-89) και με την Αναθ. Απόφαση Νομάρχη 219/28-6-1991, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης, ήτοι:

1) ελάχιστο εμβαδό 500 τμ., 2) ελάχιστο πρόσωπο 16 μ., 3) μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%, και 4) Συντελεστής Δόμησης 0,6.

Συνεπώς σε περίπτωση διανομής του ως άνω οικοπέδου αντιστοιχούν στην κυριότητα της 139,75 τμ. (742,8 τμ. X 18,75%) επί του οικοπέδου και σύμφωνα με τα παραπάνω δεν μπορεί να ανεγείρει οικοδομή καθότι από το μερίδιο της, σύμφωνα με τους όρους δόμησης, προκύπτει μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο οικόπεδο (ελάχιστο εμβαδό για άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο 500 τμ.).

β) ποσοστό 18,75% εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου (με αριθμό 01) που βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ6, στη θέση ή, της Δ.Ε. Δήμου, συνολικής επιφανείας 278,55 ιμ., για το οποίο, σύμφωνα με το Π.Δ. 13-4-1989 (ΦΕΚ 340/Δ/2-6-89) και με την Αναθ. Απόφαση Νομάρχη 219/28-6-1991, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης, ήτοι:

1) ελάχιστο εμβαδό 400 τμ., 2) ελάχιστο πρόσωπο 15 μ., 3) μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%, 4) Συντελεστής Δόμησης 0,6.

Συνεπώς σε περίπτωση διανομής του ως άνω οικοπέδου της αντιστοιχούν 52,23 τμ. (278,55 τμ. X 18,75%) επί του οικοπέδου και σύμφωνα με τα παραπάνω δεν μπορεί να ανεγείρει οικοδομή καθότι από το μερίδιο της, σύμφωνα με τους όρους δόμησης, προκύπτει μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο οικόπεδο (ελάχιστο εμβαδό για άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο 400 τμ.).

3.Εσφαλμένη η αιτιολογία της αρμοδίας Δ.Ο.Υ ότι τα ιδανικά μερίδια επί των ακινήτων τους, όπως προκύπτουν από την κατάσταση ακινήτων που προσκομίσανε, ανέρχονται σε 187,66 ιμ. Είναι προφανές ότι η αρμόδια Δ.Ο.Υ προέβη σε **εσφαλμένο υπολογισμό και συνυπολόγισε τα ποσοστά επί των οικοπέδων της συζύγου** , τα οποία όμως δεν έπρεπε να υπολογίσει. Και ειδικότερα η προσβαλλόμενη απόφαση υπέπεσε στα κάτωθι νομικά σφάλματα:

1)Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 1078/1980, 1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, **εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου** στο οποίο αντιστοιχεί

εμβαδόν κτίσματος που πληροί ης στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων.

Από την ως άνω διάταξη συνάγεται ότι οι διατάξεις για την απαλλαγή φόρου λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας εφαρμόζονται σε περίπτωση που ο αιτών την απαλλαγή ή ο/η σύζυγος ή τα προστατευόμενα μέλη του, έχουν στην κυριότητα τους περισσότερα από ένα ακίνητα **και όχι σε περίπτωση συγκυριότητας**. Δηλαδή σε περίπτωση συνιδιοκτησίας δεν είναι δυνατόν να θεωρηθεί ότι πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες του συνιδιοκτήτη με μόνο κριτήριο την έκταση του συνιδιοκτήτη ακινήτου ακόμα και αν η έκταση στην οποία νοητά μόνο ανάγεται το ανωτέρω ιδανικό μερίδιο υπερβαίνει τα όρια που σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 13 του ν. 1078/1980 Τούτο δε γιατί στην περίπτωση συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου σύμφωνα με τα άρθρα 1113 και 785 επ. ΑΚ , και ιδίως 787 ΑΚ, το δικαίωμα κυριότητας του καθενός συγκυρίου **δεν περιορίζεται σε ένα διακριτό μέρος** του διαμερίσματος, αν αντικείμενο συγκυριότητας είναι διαμέρισμα, αλλά κάθε συγκύριος έχει δικαίωμα να κάνει χρήση κοινού διαμερίσματος, εφόσον αυτή δεν εμποδίζει την κοινή χρήση των υπολοίπων.

4. Επιπροσθέτως, έχει κριθεί νομολογιακά (με αριθμό 3845/1992 απόφαση Β' Τμήμα ΣτΕ και 680/1995 Β' Τμήμα ΣτΕ) ότι κατά την έννοια του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 ως δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί αρτίου και οικοδομήσιμου οικοπέδου νοείται και το δικαίωμα κυριότητας επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, **μόνο εφόσον το μερίδιο αυτό, σε περίπτωση διανομής αντιστοιχεί σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, ανεξάρτητα από το εμβαδόν των κτισμάτων που μπορούν να ανεγερθούν.**

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α΄) σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν 1078/1980 με αποφάσεις του υπουργού οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 4 Ν 1078/1980 το αγοραζόμενο οικόπεδο ή γήπεδο στο οποίο έχει **ανεγερθεί ή αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα πρέπει να είναι οικοδομήσιμο να κείται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου ή της κοινότητας** και η συνδρομή αυτών των προϋποθέσεων να προκύπτει από βεβαίωση που εκδίδεται από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες ή αν αυτές δεν υπάρχουν από τον αρμόδιο Δήμαρχο της Κοινότητας με δική τους ευθύνη. Σε χωριά και πόλεις που δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο απαιτείται βεβαίωση των ως άνω αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών ή Οργάνων από την οποία να

προκύπτουν ότι το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί οικία ή διαμέρισμα είναι οικοδομήσιμο.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 Ν 1078/ 1980 «συμβάσεις αγοράς εξ ολόκληρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο απαλλάσσονται από τον φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνου αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων κατοίκων», ενώ σύμφωνα με την παράγραφο 4 του ίδιου ως άνω νόμου «το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το οικόπεδο, στο οποίο έχει ανεγερθεί η αγοραζόμενη κατοικία, πρέπει να είναι οικοδομήσιμο κατά τον χρόνο της αγοράς.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 38 Κ.1005/18/1.2.88 εάν ο αγοραστής ή η σύζυγός του ή τα προστατευόμενα τέκνα έχουν στην κυριότητα τους ποσοστό εξ αδιαιρέτου οικοπέδου **θεωρείται ότι πληρούνται οι στεγαστικές τους ανάγκες** αν τα κτίσματα που μπορούν να ανεγερθούν με την εξάντληση του συντελεστή δόμησης που αναλογούν στο εξ αδιαιρέτου μερίδιο τους πληρούν κατά νόμο τις στεγαστικές τους ανάγκες .

Επί πλέον εάν ο αγοραστής του ακινήτου έχει στην κυριότητα του εξ αδιαιρέτου ποσοστά σε περισσότερα από ένα ακίνητα προκειμένου να διαπιστωθεί αν κατά τον νόμο πληρούνται οι στεγαστικές του ανάγκες θα συναθροίζεται η έκταση των ποσοστών αυτών.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 284 Γνωμ.484/86 Εγκυκλ 1602/25/10-9-1986 δεν παρέχεται απαλλαγή από τον φόρο στην περίπτωση που ο αγοραστής έχει στην κυριότητα του ποσοστό εξ αδιαιρέτου σε πολυώροφη οικοδομή δεδομένου ότι η κυριότητα εξ αδιαιρέτου είναι πλήρης , ανεξάρτητα του ότι αυτή δεν έχει διανεμηθεί με την προϋπόθεση βέβαια ότι με το εξ αδιαιρέτου μερίδιο πληρούνται οι στεγαστικές του ανάγκες.

Επειδή οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται:

α) Σύμφωνα με τις διατάξεις των το άρθρων 1 και 13 του Ν. 1078/1980 και σε συνδυασμό με τα άρθρα 1113 ,785 και ιδίως 787 ΑΚ **σε περίπτωση συγκυριότητας** δεν είναι δυνατόν να θεωρηθεί ότι πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες του συνιδιοκτήτη διότι το δικαίωμα κυριότητας του καθενός συγκυρίου **δεν περιορίζεται σε ένα διακριτό μέρος....**

β) Σε περίπτωση διανομής των οικοπέδων η σύζυγος έχει στην κυριότητα, νομή και κατοχή σε ποσοστό 18,75% εξ αδιαιρέτου σε οικόπεδα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα και συνεπώς δεν είναι σύμφωνο με το νόμο να συνυπολογιστούν και να θεωρηθούν ότι καλύπτουν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας της. Συνεπώς και για αυτό το λόγο η προσβαλλόμενη με την παρούσα απορριπτική απάντηση της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ πρέπει να ακυρωθεί άλλως να ανακληθεί και να επιστραφεί ο αχρεωστήτως καταβληθείς φόρος μεταβίβασης ακινήτου.

Επειδή για τους προσφεύγοντες οι στεγαστικές τους ανάγκες καλύπτονται σε επιφάνεια κατοικίας **90 τ.μ** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις Ν 7078/1989 όπως κωδικοποιήθηκε και ισχύει με τον Ν 3943/2011.

Επειδή η προσφεύγουσα σύζυγος έχει στην κυριότητα, νομή και κατοχή της:

α) ποσοστό 18,75% επί των ως άνω με λεπτομέρεια περιγραφέντων ιδανικών μεριδίων διαμερισμάτων ήτοι συνολικά $[(120\text{τμ.} + 120\text{τμ.} + 84,24\text{τμ.} + 25,38\text{τμ.}) \times 18,75\% = 65,54 \text{ τ. μ}$

β) ποσοστό 18,75% εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου (με αριθμό 04), που βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ8, στη θέση ή, της Δ.Ε. Δήμου, συνολικής επιφανείας **742,80 τμ.**, για το οποίο, σύμφωνα με το Π.Δ. 13-4-1989 (ΦΕΚ 340/Δ/2-6-89) και με την Αναθ. Απόφαση Νομάρχη 219/28-6-1991, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης, ήτοι:

1) ελάχιστο εμβαδό 500 τμ., 2) ελάχιστο πρόσωπο 16 μ., 3) μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%, και 4)

Συντελεστής Δόμησης 0,6. ήτοι οικόπεδο επιφανείας 742,80 τμ $\times 0,60 = 445,68 \text{ τ.μ}$ επιφάνεια κτισμάτων που αναλογούν στην μερίδα της $\times 18,75\% = \mathbf{83,56 \text{ τ.μ}}$

γ) ποσοστό 18,75% εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου (με αριθμό 01) που βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ6, στη θέση ή, της Δ.Ε. Δήμου, συνολικής επιφανείας 278,55 μ., για το οποίο, σύμφωνα με το Π.Δ. 13-4-1989 (ΦΕΚ 340/Δ/2-6-89) και με την Αναθ. Απόφαση Νομάρχη 219/28-6-1991, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης, ήτοι:

1) ελάχιστο εμβαδό 400 τμ., 2) ελάχιστο πρόσωπο 15 μ., 3) μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%, 4)

Συντελεστής Δόμησης 0,6. ήτοι οικόπεδο επιφανείας $278,55 \times 0,60 = 167,13 \text{ τ.μ}$ επιφάνεια κτισμάτων που αναλογούν στην μερίδα της $\times 18,75\% = \mathbf{31,33 \text{ τ.μ}}$

Επειδή το συνολικό εμβαδόν που αντιστοιχεί το ποσοστό 18,75% επί των ως άνω με λεπτομέρεια περιγραφέντων ιδανικών μεριδίων διαμερισμάτων ήτοι συνολικά $[(120\text{τμ.} + 120\text{τμ.} + 84,24\text{τμ.} + 25,38\text{τμ.}) \times 18,75\% = \mathbf{65,54 \text{ τ. μ}}$ βρίσκονται στο δήμο, κοινοτικό διαμέρισμα Κατσικά, επί της οδού φορούν ποσοστά εξ αδιαιρέτου σε πολυώροφη οικοδομή **και με αυτά δεν πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες των προσφευγόντων.**

Επειδή, οι προσφεύγοντες επικαλούνται την 3845/1992 απόφαση Β' Τμήμα ΣτΕ και 680/1995 Β' Τμήμα ΣτΕ) στις οποίες αναφέρεται ότι κατά την έννοια του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 ως δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί αρτίου και οικοδομήσιμου οικοπέδου νοείται και το δικαίωμα κυριότητας επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, μόνο εφόσον το μερίδιο αυτό, **σε περίπτωση διανομής αντιστοιχεί σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, ανεξάρτητα από το εμβαδόν των κτισμάτων που μπορούν να ανεγερθούν.**

Επειδή τα ποσοστά εξ αδιαιρέτου των οικοπέδων που ως άνω με λεπτομέρεια αναφέρονται ήτοι

α) του ΟΤ Γ8 σε περίπτωση διανομής του ,αντιστοιχούν στην κυριότητα της προσφεύγουσας 139,75 τμ. (742,8 τμ. $\times 18,75\%$) και δεν μπορεί να ανεγείρει οικοδομή καθότι από το μερίδιο της,

σύμφωνα με τους όρους δόμησης, προκύπτει μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο οικόπεδο (ελάχιστο εμβαδό για άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο 500 τμ.). και β) του ΟΤ Γ6 σε περίπτωση διανομής αντιστοιχούν στην κυριότητα της 52,23 τμ. (278,55 τμ. Χ 18,75%) δεν μπορεί να ανεγείρει οικοδομή καθότι από το μερίδιο της, σύμφωνα με τους όρους δόμησης, προκύπτει μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο οικόπεδο(ελάχιστο εμβαδό για άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο 400 τμ.).

Επειδή με τα ως άνω διαλαμβανόμενα και τις ως άνω αναφερόμενες ισχύουσες διατάξεις δεν πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες των προσφευγόντων.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της από 13/10/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου/13-10-2016 ενδικοφανούς προσφυγής των α) του ΑΦΜ και β) του ΑΦΜ κατά της υπ' αριθ. πρωτ. /6-9-2016 απορριπτικής απάντησης επί της με αρ. /8-6-2016 δήλωσης Φ.Μ.Α(με αίτημα απαλλαγή από τον φόρο λόγω αγοράς α κατοικίας) έτους φορολογικής υποχρέωσης 2016 της Προϊσταμένης Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογούμενους της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ.

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 .