



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 12/01/2017

Αριθμός απόφασης: 255

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

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) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει από 1/1/2014 και καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (πρώην Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής».

στ. Της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν.4389/2016 (ΦΕΚ Α'94).

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. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 23/09/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός ΤΚ., κατά της με αριθμ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2016 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2016 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αριθμ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2016 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2016 της οποίας ζητείται η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Βόλου.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 23/09/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της 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 τη με αριθμ. ειδοποίησης πράξη και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2016 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2016, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 1.185,42 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 259,89 €, ήτοι συνολικός φόρος ποσού 1.445,31 € (Α.Χ.Κ.).

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να τροποποιηθεί η προσβαλλόμενη πράξη όσον αφορά την φορολογητέα αξία, τον κύριο και συμπληρωματικό φόρο των ακινήτων με Α.Τ.ΑΚ. και Α.Τ.ΑΚ., προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

Το λάθος στην υπ' αριθ./16 (f1) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, οφείλεται στο γεγονός ότι για των υπολογισμό της αξίας των οικοπέδων με Α.Τ.ΑΚ. και με Α.Τ.ΑΚ. ερμηνεύτηκε η παράγ. 3ε της 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'ΠΟΛ 1200 (σελ. 32642 του ΦΕΚ 2039/29-12-10) ως το πέραν των 550 τμ ΣΑΟ = 400/ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ" αντί του σωστού για οικόπεδο μεγαλύτερο των 550 τμ ΣΑΟ = 400/ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ" και υπολογίσθηκε λάθος για το 1^ο οικόπεδο ΣΑΟ=(100*1,6+100*0,80+100*0,60+250*0,40+(1640,85-550)*400/1640,85)/1640,85=0,4058 βάσει του οποίου ΤΟ=112,4210 , αντικ. αξία 132.815,52 € και κύριο φόρο 303,56 €. Για το 2^ο οικόπεδο ΣΑΟ=((100*1,6+100*0,80+100*0,60+250*0,40+(610,90-550)*400/610,9)/610,9=0,72 βάσει του οποίου ΤΟ=150,398 , αντικ. αξία 43.829,38 € και κύριο φόρο 113,03 €.

Πέραν των ανωτέρω σύμφωνα με την υπ' αριθ./28-8-16 (f1) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου το παραπάνω 2^ο οικόπεδο έχει αντικειμενική αξία 43.826,38€,εμβαδό 1010μ2, ποσοστό συνιδ. =60,49% και συνεπώς μοναδιαία αξία 43.826,38/(1010*0,6049)=71,73 συντελεστή φόρου 0,149 και κύριο φόρο =1010,00*0,149*0,6049=91,03€ και όχι 113,03 € που αναφέρεται την υπ' αριθ./28-8-16 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

Στην υπ' αριθ./16 (f1) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, πέραν του λάθους στον κύριο φόρο υπάρχει λάθος και στον συμπληρωματικό φόρο καθόσον η αξία της ακίνητης περιουσίας της σύμφωνα με τα παραπάνω τροποποιείται.

f1 Η προσβαλλόμενη πράξη είναι η με αριθμ. ειδοποίησης η οποία εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./2016 υποβληθείσας δήλωσης ακινήτων (Ε 9).

Επειδή στο άρθρο 4 ενότητα Β παρ. 1 περ. α, β, γ και στ' του ν. 4223/2013 ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του κύριου φόρου για τα οικόπεδα, και συγκεκριμένα:

«1. Ειδικότερα, για τα οικόπεδα:

α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)
0,01 - 2,00	01	0,0037
2,01 - 4,00	02	0,0075

4,01 - 6,00	03	0,0125
6,01 - 10,00	04	0,0185
10,01 - 14,00	05	0,0285
14,01 - 20,00	06	0,0375
20,01 - 50,00	07	0,0750
50,01 - 75,00	08	0,1490
75,01 - 100,00	09	0,1850
100,01 - 150,00	10	0,2470
150,01 - 200,00	11	0,3700
200,01 - 300,00	12	0,5550
300,01 - 400,00	13	0,7400
400,01 - 500,00	14	0,9900
500,01 - 600,00	15	1,2500
600,01 - 700,00	16	1,6000
700,01 - 800,00	17	1,8500
800,01 - 900,00	18	2,0950
900,01 - 1.000,00	19	2,3500
1.000,01 - 1.500,00	20	3,1000
1.500,01 - 2.000,00	21	3,7000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,9500
3.000,01 - 4.000,00	23	7,4000
4.000,01 - 5.000,00	24	9,2500
5.000,01 +	25	11,2500»

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνεια του.

Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής:

αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο.. Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.[...]

ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης

της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας. και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας.

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

δδ) Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων εα', εβ', εγ', εδ', εε' και εστ' της περίπτωσης 3.5.6 της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται ανάλογα.

στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής: $\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια οικοπέδου} (\mu^2) \times \Sigma\Phi.$ »

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 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, η με αριθμό ειδοποίησης προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./2016 υποβληθείσης από την προσφεύγουσα, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 23/09/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, ΑΦΜ

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

Έτος 2016:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2016
ποσού: 1.445,31 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμ. ειδοπ. και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2016 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 Έτους 2016 της Γ.Γ.Δ.Ε..

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

Ακριβές Αντίγραφο

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

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

MARTINH ANNA

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.