



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα

27/06/2016

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης:2371

ΤΜΗΜΑ Α1 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604540

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

α.Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β.Της αριθ.Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».

γ.Της αριθ.Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».

δ.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 αριθ.Δ.Ε.Δ.12895 ΕΞ 2014/9-4-2014 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 975).

4.Την από 26-02-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ,κατά των παρακάτω πράξεων του Προϊσταμένου του

A/A	Αριθμός πράξης	Ημερομηνία πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Είδος Φόρου	Διαχειριστική περίοδος	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΕ (100%)
1		19-01-2016	28-01-2016	ΦΑΠ	2010	7.453,62 €	7.453,62 €
2		19-01-2016	28-01-2016	ΦΑΠ	2011	7.250,34 €	7.250,34 €

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α1 Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Ιστορικό

Δυνάμει της υπ' αριθμ...../24-12-2013 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου του διενεργήθηκε στην προσφεύγουσα, με έδρα στην Κυπριακή Δημοκρατία και ιδιοκτήτρια ακινήτων στην Ελλάδα, πλήρης έλεγχος φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων για τις χρήσεις από 19.05.2005 έως 31.12.2011.

α) Με την από 19.01.2016 υπ' αριθμ./2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) Ν. 3842/2010 φορολογικής περιόδου 01/01/2010, του Προϊσταμένου του, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 3.388,01 ευρώ και πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας της υποβληθείσας δήλωσης ποσού 4.065,61 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό ύψους (3.388,01 + 4.065,61 =) 7.453,62 ευρώ.

β) Με την από 19.01.2016 υπ' αριθμ./2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) Ν. 3842/2010 έτους 01/01/2011, του Προϊσταμένου του, επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 3.388,01 ευρώ και πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας της υποβληθείσας δήλωσης ποσού 3.862,33 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό ύψους (3.388,01 + 3.862,33 =) 7.250,34 ευρώ.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των παραπάνω πράξεων του Προϊσταμένου του, προβάλλοντας τον παρακάτω λόγο:

«Το κατ' εσφαλμένη του νόμου ερμηνεία και πλημμελή αυτού εφαρμογή, κατά λανθασμένη των πραγμάτων εκτίμηση και, πάντως, με πλημμελή και ανεπαρκή αιτιολογία, υπολόγισε κατ' έλεγχον την φορολογητέα αντικειμενική αξία των δύο ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας μας κατ' εφαρμογή το συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού, με βάση την εσφαλμένη εκδοχή ότι πρόκειται για εξ ολοκλήρου αρδευόμενα ακίνητα, με αποτέλεσμα να καταλογίσει σε βάρος της εταιρείας μας, δυνάμει των προσβαλλόμενων οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας για τα έτη 2010 και 2011, αυξημένη φορολογητέα αξία των εν λόγω ακινήτων και, κατά συνέπεια αυξημένο κύριο και πρόσθετο φόρο.»

Ειδικότερα η προσφεύγουσα ισχυρίζεται:

« Από την ως άνω περιγραφή του επίμαχου αγροτεμαχίου προκύπτει ότι από την συνολική επιφάνεια αυτού, η οποία συνολική επιφάνεια αναφέρεται στους τίτλους κτήσης ως αρχικώς καταμετρηθείσα σε 95 στρέμματα (ήτοι

95.000τμ) μέρος αυτής εκτάσεως 15 στρεμμάτων περίπου ήτοι (15.000τμ) σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης (αρχική καταμέτρηση), είναι θαμνώδης, πετρώδης και άγονη. Δηλαδή η θαμνώδης, πετρώδης και άγονη έκταση αντιπροσωπεύει ποσοστό $(15.000/95.000 \times 100 =) 15,79\%$ της συνολικής επιφάνειας του επίμαχου αγροτεμαχίου. Καθώς το εν λόγω αγροτεμάχιο έχει κατά νεώτερη και ακριβέστερη καταμέτρηση συνολική επιφάνεια 170.183,41 τμ η ως άνω αναφερόμενη θαμνώδης, πετρώδης και άγονη επί μέρους έκταση θα πρέπει να υπολογιστεί αναλογικά σε σχέση με την συνολική επιφάνεια σύμφωνα με την νεώτερη καταμέτρηση, ήτοι σε $(170.183,41 \times 15,79\%=) 26.871,96$ τμ.

.....Ο μη αρδευόμενος χαρακτήρας προκύπτει αυταπόδεικτα αναφορικά με το μέρος της συνολικής επιφάνειας του αγροτεμαχίου, εκτάσεως 26.871,96τμ που αποτελεί θαμνώδη, πετρώδη και άγονη γη.....

.....Ουδόλως όμως δύναται να συναχθεί το εξ αντιδιαστολής συμπέρασμα που συνήγαγε το ΚΕΦΟΜΕΠ ότι δηλαδή επειδή η γεώτρηση διαπιστώθηκε ότι ευρίσκεται σε αχρηστία κατά τον Μάρτιο του 2014, δεν ευρίσκεται σε αχρηστία στο παρελθόν και δη κατά τις ελεγχόμενες διαχειριστικές περιόδους. Πολύ περισσότερο δεν δύναται να συναχθεί από το συγκεκριμένο έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου ότι η γεώτρηση είχε επαρκείς ποσότητες νερού, ικανές να αρδεύσουν το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο. Περαιτέρω, από κανένα έγγραφο ή άλλο στοιχείο δεν προκύπτει ότι, ακόμα και αν η υφιστάμενη στο συγκεκριμένο αγροτεμάχιο γεώτρηση είχε επαρκείς ποσότητες νερού για τη άρδυσή του, η εταιρεία μας είχε δικαίωμα αρδεύσεως (άδεια του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας για την χρήση του ύδατος για σκοπούς αρδεύσεως).

Ως εκ των ανωτέρω συνεπάγεται ότι μη όντας αρδευόμενο το πρώτο αγροτεμάχιο έκτασης 170.183,41τμ κυριότητος κατά 50% εξ αδιαιρέτου της εταιρείας μας, δεν δύναται να παρέχει άρδευση και στο όμορο αυτό αγροτεμάχιο έκτασης 4.415τμ κυριότητος κατά ποσοστό 50% εξ' αδιαιρέτου της εταιρείας μας, το οποίο το θεωρεί ότι είναι αρδευόμενο για το λόγο ότι είναι όμορο του πρώτου αγροτεμαχίου έκτασης 170.183,41τμ. » (σελ 18 της προσφυγής).

Επί της από 26-02-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της,με ΑΦΜ, μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Επειδή, από το αριθ...../24-05-2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του αγροτεμαχίου των 170.183,41τμ,της συμβολαιογράφου, προκύπτει ότι:

.....

<<Η αφ' ενός ώδε συμβαλλομένη(πωλήτρια),δήλωσε ότι έχει στην άμεση, πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη αυτής κυριότητα ,νομή και κατοχή ένα αγροτεμάχιο,άρτιο και οικοδομήσιμο, κείμενο στη θέση της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου και επί της Επαρχιακής Οδού, συνολικής εκτάσεως, κατά τους τίτλους κτήσεως ενενήντα πέντε (95) στρεμμάτων περίπου περισσότερο ή λιγότερο ή όσης εκτάσεως και αν είναι, εκ των οποίων τα ογδόντα (80) στρέμματα περίπου ή όσης εκτάσεως και αν είναι καλλιεργήσιμα και τα υπόλοιπα δέκα πέντε (15) στρέμματα περίπου ή όσης εκτάσεως και αν είναι θαμνώδη, πετρώδη και άγονα μετά των σ' αυτό υπαρχόντων σαράντα (40) ελαιόδεντρων και ογδόντα (80) περίπου μικρών ελαιοφύτων,ως και είκοσι πέντε (25) μικρών χαρουπόδεντρων και κατά νεώτερη και ακριβέστερη καταμέτρηση που έγινε από τον τοπογράφο μηχανικό μέτρων τετραγωνικών εκατόν εβδομήντα χιλιάδων εκατόν ογδόντα τριών και 0,41 (170.183,41)».

Επειδή, από τον έλεγχο του κατά τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του αγροτεμαχίου των 170.183,41τμ για την υπαγωγή αυτού σε φόρο ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ), λήφθηκε το σύνολο των τμ αυτού ως αρδευόμενα.

Επειδή,ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι ο μη αρδευόμενος χαρακτήρας μέρους του αγροτεμαχίου και συγκεκριμένα έκταση 26.871,96 τμ, που αποτελείται από θαμνώδη, πετρώδη και άγονη γη, προκύπτει σαφώς από το συμβόλαιο αγοράς αυτού και πρέπει να γίνει αποδεκτός, ενώ απορρίπτεται ο ισχυρισμός για το αγροτεμάχιο έκτασης 4.415 τμ, το οποίο πρέπει να ληφθεί ως αρδευόμενο στη φορολογία ΦΑΠ, για το λόγο ότι είναι όμορο του πρώτου αγροτεμαχίου των 170.183,41τμ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Να γίνει **μερικώς δεκτή** η με αριθ.πρωτ.....26-02-2016 Ενδικοφανής προσφυγή της, με ΑΦΜ

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

ΦΑΠ 01/01/2010

ΑΞΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 170.183,41 τμ		
Α.ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ		
1.Επιφάνεια εδαφικής έκτασης	143.311,45	
2.ΕΒΑ	5,8	
3.Συντελεστής χρήσης	1	
4.Αρδευόμενη	1,8	
ΣΥΝΟΛΟ	1.496.171,54	1.496.171,54
Β.ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ		200,00
Γ.ΑΞΙΑ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ		
1.Αρχική οικοπεδική αξία	50	
2.Επιφάνεια εδαφικής έκτασης	143.311,45	
3.Συντελεστής θέσης	0,05	
4.Συντελεστής μεγέθους	0,44	
5.Γινόμενο	3.152,85	
ΣΥΝΟΛΟ(1x 5)		157.642,50
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ(Α+Β+Γ)		1.654.014,04
ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ		0,90
Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΩΠΟ ΣΕ ΕΠΑΡΧ.ΟΔΟ		1,30
ΣΥΝΟΛΟ		1.935.196,42
ΑΞΙΑ ΜΕ ΒΑΣΕΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 50%		967.598,21
ΑΞΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 4.415 τμ(ως έλεγχος)		4.649,00
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ		972.247,21
ΑΞΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗΣ(ως έλεγχος)		728,00
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΕ ΦΑΠ		972.975,21
ΕΤΑΚ 6/1000		5.837,85
ΜΕΙΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙΣ ΜΕ ΔΗΛΩΣΗ		3.538,30
ΥΠΟΛΟΙΠΟ		2.299,55
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 120%		2.759,46

ΣΥΝΟΛΟ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ		5.059,01
---------------------------------	--	----------

ΦΑΠ 01/01/2011

ΑΞΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 170.183,41 τμ		
Α.ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ		
1.Επιφάνεια εδαφικής έκτασης	143.311,45	
2.ΕΒΑ	5,8	
3.Συντελεστής χρήσης	1	
4.Αρδευόμενη	1,8	
ΣΥΝΟΛΟ	1.496.171,54	1.496.171,54
Β.ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ		200,00
Γ.ΑΞΙΑ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ		
1.Αρχική οικοπεδική αξία	50	
2.Επιφάνεια εδαφικής έκτασης	143.311,45	
3.Συντελεστής θέσης	0,05	
4.Συντελεστής μεγέθους	0,44	
5.Γινόμενο	3.152,85	
ΣΥΝΟΛΟ(1x 5)		157.642,50
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ(Α+Β+Γ)		1.654.014,04
ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ		0,90
Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΩΠΟ ΣΕ ΕΠΑΡΧ.ΟΔΟ		1,30
ΣΥΝΟΛΟ		1.935.196,42
ΑΞΙΑ ΜΕ ΒΑΣΕΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 50%		967.598,21
ΑΞΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 4.415 ΤΜ (ως έλεγχος)		4.649,00
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ		972.247,21
ΑΞΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗΣ(ως έλεγχος)		728,00
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΕ ΦΑΠ		972.975,21
ΕΤΑΚ 6/1000		5.837,85
ΜΕΙΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙΣ ΜΕ ΔΗΛΩΣΗ		3.538,30
ΥΠΟΛΟΙΠΟ		2.299,55
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 114%		2.621,49
ΣΥΝΟΛΟ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ		4.921,04

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 ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ

ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ