



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Α1**

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19  
**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα  
**Τηλέφωνο** : 2131604534  
**ΦΑΞ** : 2131604567

Καλλιθέα

22-6-2016

Αριθμός απόφασης:

2321

**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».

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

**3.** Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. Β1 1052867 ΕΞ 2015/21.04.2015 (ΦΕΚ 815 / τ. Β' / 07.05.2015) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

**4.** Την από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ....., κατοίκου .....κατά της με αρ. ειδοπ. ....πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2013 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αρ. ειδοπ. ....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2013 της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από .....οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1 όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από .....και με αριθμό πρωτοκόλλου .....ενδικοφανούς προσφυγής 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 με αρ. ειδοποίησης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (ΦΑΠ) της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2013 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 405,27€, πλέον πρόσθετου φόρου λόγω εκπροθέσμου ύψους 113,48 € .

Η διαφορά φόρου ποσού 405,27€ πλέον πρόσθετου φόρου λόγω εκπροθέσμου ύψους 113,48 € προέκυψε κατόπιν υποβολής της από τον προσφεύγοντα της με αρ. ....εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων Ε9 του έτους 2013 με την οποία δήλωσε ως οικόπεδο μια εδαφική έκταση, την οποία κατέχει με ποσοστό συνιδιοκτησίας .....% εξ' αδιαίρετου, επί της οδού .....στη θέση .....του Δήμου ....., επιφανείας .....τ.μ., τμήμα της οποίας, επιφανείας .....τ.μ., ρυμοτομείται και την οποία είχε δηλώσει στην αρχική δήλωση ως αγροτεμάχιο. Η αξία του ως άνω ακινήτου κατόπιν υποβολής της ως άνω τροποποιητικής δήλωσης προσδιορίστηκε στο ποσό ύψους 380.692,13€ με τιμή ζώνης 1320 €/τ.μ.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση της ανωτέρω πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (ΦΑΠ) έτους 2013 καθώς και την έκθεση ελέγχου εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- 1) Δεν προκύπτει ο τρόπος με τον οποίο προσδιορίστηκε η τιμή βάσης υπολογισμού των 1320 € /τ.μ.
- 2) Ένα τμήμα του ακινήτου, εκτάσεως .....τ.μ. ρυμοτομείται , με αποτέλεσμα μετά την ένταξη του ακινήτου στο σχέδιο πόλεως, να απομένει

καθαρή επιφάνεια οικοπέδου .....τ.μ. όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα. Ως εκ τούτου ο υπολογισμός του ένδικου φόρου έπρεπε να υπολογιστεί μετά την ένταξη του ακινήτου , των .....τ.μ., στο σχέδιο πόλεως και να μην συνυπολογιστεί η ρυμοτομούμενη επιφάνειά του.

3) Το ακίνητο αν και έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως, δεν έχει ακόμη κυρωθεί η σχετική πράξη εφαρμογής του.

4) Αν γίνει δεκτό ότι για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου εφαρμόστηκε η ΠΟΛ 1031/2013, αυτή είναι μη νόμιμη διότι στερείται παντελούς αιτιολογίας, διότι κατά παράβαση της αρχής της φορολογικής ισότητας η τιμή υπολογισμού των 1320 ευρώ/τ.μ ισχύει για όλες ανεξαιρέτως τις εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού περιοχές του δήμου ..... και χωρίς να ληφθούν υπόψη οι αντικειμενικές αξίες όμορων ακινήτων που βρίσκονται εντός ΑΠΑΑ, ούτε οι μειωμένοι συντελεστές που προβλέπονται κατά τον υπολογισμό της αξίας αυτών.

5) Η ΠΟΛ 1131/2013 εκδόθηκε ενάμιση χρόνο μετά το έτος γέννησης της φορολογικής υποχρέωσης και

6) Ενώ η αξία του εν λόγω ακινήτου κατά τον υπολογισμό του ΦΑΠ 2013 υπολογίστηκε στις 380.692,13 ευρώ, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ υπολογίστηκε στις 59.050,54 ευρώ, γεγονός που αποδεικνύει τη λανθασμένη μέθοδο υπολογισμού του.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του Ν 3842/2010 ορίζεται ότι από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο ,επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν 3842/2010 υποκείμενο του φόρου είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν.3842/2010 ορίζεται:

*«1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται*

σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου.

Για τα έτη 2012 και 2013 και εφεξής λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης, όπως είχαν αναπροσαρμοσθεί κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις 41 και 41 Α του Ν.1249/1982 και ίσχυαν κατά την 31.12.2008, καθώς και οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης όπως αναπροσαρμόστηκαν μετά την 31.12.2008 σε εκτέλεση ακυρωτικής αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία ακύρωσε τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης που είχαν αναπροσαρμοστεί μέχρι 31.12.2008. Αν έχει βεβαιωθεί φόρος με βάση τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης διαφορετικούς από αυτούς που ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο, διενερνείται νέα εκκαθάριση του φόρου από τη φορολογική διοίκηση και σε περίπτωση θεμελίωσης σχετικής αξίωσης, φόρος δεν μπορεί να επιστραφεί παρά μόνο να συμψηφιστεί με μελλοντικές οφειλές των υποχρεων στο φόρο αυτόν. Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα περιοχών που εντάχθηκαν στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού για πρώτη φορά μετά την 31.12.2008.

...

Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την [παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950](#), όπως ισχύει.»

**Επειδή** σύμφωνα με την ΠΟΛ 1131/5-6-2013 (ΦΕΚ Β΄ 1499/20-6-2013) Απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών καθορίστηκαν οι τιμές οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο δήμου ή κοινότητας στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας στα φυσικά πρόσωπα, για το έτη 2011, 2012 και 2013 και ειδικότερα για τα εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού ακίνητα του Δήμου Κηφισιάς καθορίστηκε η τιμή των 1.320,00 € ανά τ.μ.

**Επειδή** με την ΠΟΛ 1237/2014 διευκρινίστηκε ότι σε περίπτωση γηπέδου, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί πράξη εφαρμογής και εκκρεμεί η κύρωση της αυτής ο φορολογούμενος, μέχρι την κύρωση της, αναγράφει

το ακίνητο ως οικοπέδο στην κατάσταση του και όχι όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής. Επισημαίνεται ότι μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής αναγράφεται σε μία γραμμή το οικόπεδο το οποίο απομένει και σε διαφορετικές γραμμές αναγράφονται τα τμήματα του οικοπέδου για τα οποία εκκρεμεί αποζημίωση λόγω ρυμοτομικού βάρους ή δέσμευσης κάθε είδους και μέχρι την καταβολή αυτής. Ως εκ τούτου, αναφορικά με το επικαλούμενο ρυμοτομούμενο τμήμα .....τ.μ. του εν λόγω οικοπέδου και δεδομένου ότι δεν έχει συντελεσθεί ακόμη η εφαρμογή του σχεδίου της περιοχής του, δεν θεωρείται ότι έχει αποκοπεί από την αρχική ιδιοκτησία και επομένως δηλώνεται ενιαία με τη συνολική επιφάνεια του εν λόγω ακινήτου.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν 3842/2010 ορίζονται απαλλαγές από τον φόρο. Η αναφορά των περιπτώσεων στις οποίες ο φορολογούμενος απαλλάσσεται από το φόρο είναι περιοριστική και δεν προβλέπεται απαλλαγή στην περίπτωση επιφάνειας ενός οικοπέδου με ρυμοτομικό βάρος.

**Επειδή** ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

**Επειδή**, η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

**Επειδή**, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΦΑΠ έτους 2013 η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 32 του ν. 3842/2010, μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί καθορισμού της αξίας των οικοπέδων στα οποία δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας.

**Επειδή**, εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ.

## **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της από .....και με αρ. πρωτ. .... ενδικοφανούς προσφυγής του .....

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ  
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΦΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**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 με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).