



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Καλλιθέα, 12-05-2016

Αριθμός απόφασης: 1741

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604526
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».

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

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 0012895 ΕΞ 2014/09.04.2014 (ΦΕΚ 975 / τ. Β' / 17.04.2014) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

4. Την από 21-01-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας, η οποία εδρεύει στην , οδός, κατά του υπ' αριθ. οριστικού διορθωτικού προσδιορισμού Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Νομικών Προσώπων, για την ακίνητη περιουσία την 01-01-2009, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Αθηνών, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το υπ' αριθ. Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Νομικών Προσώπων, για την ακίνητη περιουσία την 01-01-2009, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Αθηνών, του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την με ημερομηνία θεώρησης Έκθεση Τακτικού Ελέγχου, Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Νομικών Προσώπων .
5. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών.
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 21-01-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας, 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 τον υπ' αριθ. Οριστικό Διορθωτικό Προσδιορισμό Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Νομικών Προσώπων (Για την ακίνητη περιουσία την 01-01-2009), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ Αθηνών , επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα εταιρεία ενιαίο τέλος ακινήτου περιουσίας ύψους 1.066,69 €, πλέον προσαύξησης λόγω εκπροθέσμου ύψους 1.280,03 €, ήτοι σύνολο προς καταβολή 2.346,72 €.

Η ως άνω προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε συνεπεία της με ημερομηνία θεώρησης έκθεσης τακτικού ελέγχου ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας του Προϊσταμένου Ειδικού Συνεργείου της Διεύθυνσης Οικονομικής Επιθεώρησης

Από την ως άνω έκθεση προκύπτει ότι στην υπ' αριθ. δήλωση Ε.Τ.ΑΚ. που υπέβαλε η εταιρεία, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του ν. 3634/2008, δήλωσε λανθασμένα την συνολική αξία των ακινήτων της.

Πιο συγκεκριμένα, η εταιρεία δήλωσε ότι αξία των κτισμάτων και οικοπέδων που κατέχει, ανέρχεται συνολικά στο ύψους των 17.720.365,37 €, ενώ όπως προέκυψε από τον έλεγχο των αντικειμενικών αξιών, των περιγραφόμενων στη δήλωση ακινήτων, η αξία αυτών ανέρχεται στο ύψος των 17.898.147,78, συνεπώς προέκυψε διαφορά στην συνολική αξία ύψους 177.782,41 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, αιτείται να κυρωθεί η ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, προβάλλοντας του παρακάτω ισχυρισμούς:

- έλλειψη αιτιολογίας των προσβαλλόμενων πράξεων ως προς τον προσδιορισμό της φερόμενης διαφοράς της φορολογητέας αξίας των ακινήτων
- ουσιαστική και νομική αβασιμότητα των προβαλλόμενων πράξεων
- έλλειψη προηγούμενης ακρόασης και έλλειψη προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου κατά παράβαση της υπ' αρ. ΔΕΛΑ1198404ΕΞ2013 Απόφασης του ΓΓΔΕ.
- παραβίαση των αρχών της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης και της αρχής της αναλογικότητας.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3634/2008, «Από το έτος 2008 και για κάθε επόμενο έτος, επιβάλλεται ενιαίο τέλος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία για την εφαρμογή του νόμου αυτού περιλαμβάνονται:

α) το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων. Ακίνητα θεωρούνται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι σύμφωνα με τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικα.
β) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, που χρησιμοποιείται ως θέση στάθμευσης, βοηθητικός χώρος και κολυμβητική δεξαμενή.»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 3634/2008, «Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του, που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξαρτήτως των μεταβολών που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού...»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 7 του ως άνω νόμου ορίζεται ότι: «1. Για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. 2. Ως φορολογητέα αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα νομικά πρόσωπα, λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α΄), όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α΄), στις λοιπές περιπτώσεις.».

Επειδή, όπως αποτυπώνεται στην με ημερομηνία θεώρησης έκθεση τακτικού ελέγχου ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας του Προϊσταμένου Ειδικού Συνεργείου της Διεύθυνσης Οικονομικής Επιθεώρησης, μετά από έλεγχο των αντικειμενικών αξιών των περιγραφόμενων στην υπ' αριθ. δήλωση Ε.Τ.ΑΚ. της προσφεύγουσας, προέκυψε διαφορά ύψους 177.782,41 € μεταξύ των αξιών αυτών και των δηλωθέντων αξιών από την προσφεύγουσα. Δηλαδή η προσφεύγουσα κατά την υποβολή της δήλωσης Ε.Τ.ΑΚ. για τα ακίνητα που υπήρχαν την 01-01-2009 δήλωσε ως συνολική αντικειμενική αξία αυτών το ποσό των 17.720.365,37 €. Ο έλεγχος επαναπροσδιόρισε την αντικειμενική αξία αυτών στο ποσό των 17.898.147,78 € παραπέμποντας και στο με αριθ. συμβόλαιο της εταιρείας συμβολαιογράφων «.....», το οποίο η ίδια η προσφεύγουσα κατέθεσε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. κατά την μεταβίβαση – αγορά και στο οποίο δημόσιο έγγραφο αναλυτικά προσδιορίζεται ως αντικειμενική αξία αυτή του ελέγχου, δηλ. 17.898.147,78 €. Ως εκ τούτου, έχοντας υπόψη αφενός τις διατάξεις που ισχύουν για τα συμβολαιογραφικά έγγραφα και αφετέρου ότι δεν υπήρξε μεταβολή των αντικειμενικών αξιών μεταξύ του χρόνου αγοράς του εν λόγω ακινήτου και της 01-01-2009, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί παντελούς έλλειψης αιτιολογίας των προσβαλλόμενων πράξεων ως προς τον προσδιορισμό της διαφοράς της φορολογητέας αξίας, αλυσιτελώς προβάλλεται.

Επειδή, η προβαλλόμενη από την προσφεύγουσα υπ' αρ. ΔΕΛΑ1198404ΕΞ2013 Απόφαση του ΓΓΔΕ, η οποία εκδόθηκε λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της παραγράφου 3 του

άρθρου 28 του ν.4174/2013, ισχύει μετά την έναρξη ισχύος του ν.4174/2013, ήτοι μετά την 01-01-2014, ενώ εν προκειμένω η έκθεση τακτικού ελέγχου ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας του Προϊσταμένου Ειδικού Συνεργείου της Διεύθυνσης Οικονομικής Επιθεώρησης, φέρει ημερομηνία θεώρησης 2013, ήτοι πριν την έναρξη ισχύος του ν.4174/2013, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα περί έλλειψης προηγούμενης ακρόασης και έλλειψης προσωρινού διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, απαραδέκτως προβάλλεται.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, το Σύνταγμα στο άρθρο 20 § 2 ορίζει ότι «2. Το δικαίωμα της προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου ισχύει και για κάθε διοικητική ενέργεια ή μέτρο που λαμβάνεται σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων του». Σύμφωνα όμως με την απόφαση 4447/2012 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας «όταν βάσει της συγκεκριμένης ειδικής νομοθεσίας που διέπει την έκδοση της δυσμενούς διοικητικής πράξης προβλέπονται πέραν της αρχικής προηγούμενης ακρόασης και ένα ή περισσότερα στάδια ενδικοφανούς διαδικασίας ενώπιον ανωτέρων οργάνων, η μη τήρηση του προβλεπόμενου τύπου της προηγούμενης ακρόασης κατά τη διαδικασία έκδοσης της αρχικής πράξης καλύπτεται, εφόσον ο ενδιαφερόμενος ασκήσει την ή τις ενδικοφανείς προσφυγές και προβάλλει τους κρίσιμους, κατ' αυτόν, ισχυρισμούς που δεν προέβαλε πριν από την έκδοση της αρχικής πράξης. Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να θεωρηθεί ως εκτελεστή διοικητική πράξη η τελικώς εκδιδόμενη, μετά την άσκηση από τον ενδιαφερόμενο της ή των ενδικοφανών προσφυγών, διότι ως οριστική διοικητική πράξη είναι η τελικώς εκδιδόμενη μετά την εξάντληση της ενδικοφανούς διαδικασίας ».

Επειδή, με την απόφαση 3382/2010 της 7μελούς σύνθεσης του Συμβουλίου της Επικρατείας, έγινε δεκτό ότι για την ακύρωση της διοικητικής πράξης δεν αρκεί η εκ μέρους του διοικούμενου απλή επίκληση της παράβασης του δικαιώματος διοικητικής ακρόασης αλλά πρέπει να γίνεται (στην αίτηση ακυρώσεως ,προσφυγή, κ.λ.π.) και επίκληση κατά τρόπο ειδικό και συγκεκριμένο της ύπαρξης κρίσιμων στοιχείων, τα οποία αν έθετε υπόψη της διοίκησης θα οδηγούσαν σε διαφορετικό αποτέλεσμα.

Επειδή, συνεπώς, εν προκειμένω ουδέποτε προβλήθηκε από την προσφεύγουσα η ύπαρξη τέτοιων στοιχείων, καθίσταται σαφές ότι ο υπό κρίση ακυρωτικός λόγος που εδράζεται στην έλλειψη διοικητικής ακρόασης, είναι οπωσδήποτε απορριπτέος ως αλυσιτελώς προβαλλόμενος.

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

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας βασίζονται σε συνταγματικούς κανόνες και υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεις, ο έλεγχος των οποίων ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Διοίκησης, η οποία οφείλει να εφαρμόζει το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 21-01-2016 και με αριθμ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής της

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά φορολογητέας αξίας ακινήτου περιουσίας	177.782,41 €
Ενιαίο τέλος ακινήτων	1.066,69 €
Προσαύξηση	1.280,03 €
Σύνολο προς καταβολή	2.346,72 €

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από το αρμόδιο όργανο, με την νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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 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).