



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45- Θεσ/νικη

Ταχ. Κώδικας : 54630

Τηλέφωνο : 2313-333252

ΦΑΞ : 2313-333258

Θεσσαλονίκη 28/04/2016

Αριθμός απόφασης: 410

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

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

δ. 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».

ε. 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».

στ. Της αριθ. Δ.ΟΡΓ.Α. 1159205ΕΞ2014 Απόφασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β3250/4-12-2014) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της αριθμ. Δ6Α 1058824ΕΞ2014/8-4-2014 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, ως προς τις Διευθύνσεις Στρατηγικού Σχεδιασμού και Οικονομικής Διοίκησης, Επίλυσης Διαφορών και Εφαρμογής της Φορολογικής Πολιτικής και Νομοθεσίας».

ζ. Της αριθμ. Δ.ΟΡΓ.Α 1006534ΕΞ2014 (ΦΕΚ Β'165/19-1-2015) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «Ανακαθορισμός της καθ' ύλην αρμοδιότητας και του

χρόνου έναρξης λειτουργίας του Αυτοτελούς Τμήματος Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και του χρόνου έναρξης λειτουργίας του Αυτοτελούς Τμήματος Επανεξέτασης, Νομικής και Διοικητικής Υποστήριξης της ίδιας Διεύθυνσης και της καθ' ύλην αρμοδιότητας του Γραφείου Επανεξέτασης του ίδιου Τμήματος».

η. Της αριθμ. Δ.Ε.Δ. Β1 1052867ΕΞ2015/21-4-2015 (ΦΕΚ Β' 815/7-5-2015) Απόφασης του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την αριθμ. Δ.Ε.Δ. Β1 1035074 ΕΞ2016/3-3-2016 (ΦΕΚ Β' 748/21-3-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

θ. 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 με ημερομηνία κατάθεσης2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του-ΑΦΜ, με διεύθυνση, Τ.Κ.,, κατά της υπ' αριθμ.:2015 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., έτους 2006 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

4. Την με αριθμ.2015 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., έτους 2006, της οποίας ζητείται η ακύρωση, και την από2015 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του-ΑΦΜ, με διεύθυνση, Τ.Κ.,, 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 αριθμό2015 προσβαλλόμενη πράξη Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού του Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας ύψους 3.322,58€, πλέον προσαυξήσεων ύψους 3.987,10€, ήτοι συνολικού ποσού ύψους 7.309,68€ για ακίνητα που υπήρχαν στην κατοχή της κατά την 01-01-2006.

Από τον έλεγχο που διενεργήθηκε στον Φ.Μ.Α.Π. για το έτος 2006 διαπιστώθηκε ότι η προσφεύγουσα υπέβαλλε ανακριβή δήλωση και συγκεκριμένα:

α) Δήλωσε ως απαλλασσόμενα του ΦΜΑΠ τα αγροτεμάχια που είχε στη κατοχή της, επικαλούμενη τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 περ. α' του ν.2459/1997. Ο έλεγχος συμπεριέλαβε τα εν λόγω αγροτεμάχια

ως προς τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του Φ.Μ.Α.Π. λόγω μη προσκόμισης των απαραίτητων δικαιολογητικών

β) Προέκυψε διαφορά στον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων

γ) Δεν συμπεριέλαβε στην δήλωση Φ.Μ.Α.Π. ένα οικόπεδο τ.μ. επί της οδού- Ο.Τ... στην πόλη της, στο οποίο κατείχε την πλήρη κυριότητα σε ποσοστό% εξ αδιαιρέτου, αντικειμενικής αξίας κατά την ελεγχόμενη περίοδο ύψους 33.048,94 ευρώ.

δ) Δεν δηλώθηκε το οικόπεδο τ.μ. με ποσοστό 100% κατά πλήρη κυριότητα στην Ο.Τ..... (οικόπεδο της υπό ανέγερση οικοδομής).

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση Ενδικοφανή Προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή τροποποίηση της παραπάνω Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού του Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., **προβάλλοντας τους ακόλουθους λόγους:**

α) Επικαλείται ότι τυγχάνει κατά κύριο επάγγελμα αγρότισσα για όλες τις ελεγχόμενες χρήσεις, καθώς και ότι τα αγροτεμάχια είναι κατάλληλα για γεωργική εκμετάλλευση.

β) Φορολογήθηκε κατά πλήρη κυριότητα 100% η αξία του οικοπέδου στην Ο.Τ., τ.μ. (οικόπεδο της υπό ανέγερση οικοδομής) στην προσφεύγουσα παρά το ότι έπαψε να νέμεται και να κατέχει την οικοπεδική έκταση των/1000. Το εν λόγω τμήμα του οικοπέδου μεταβιβάστηκε κατά τα έτη 2004-2005 λόγω της πώλησης διαιρετών χώρων (διαμερισμάτων και κλειστών χώρων στάθμευσης) από τον εργολάβο σε τρίτους, βάσει των οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης που προσκόμισαν.

α) Όσον αφορά τον πρώτο προβαλλόμενο λόγο περί απαλλαγής των αγροτεμαχίων από τον φόρο, εφόσον τυγχάνει κατά κύριο επάγγελμα αγρότισσα και τα αγροτεμάχια είναι κατάλληλα για γεωργική εκμετάλλευση.

Επειδή, στις διατάξεις του άρθρου 23 περ. α' Ν. 2459/1997 περί ΦΜΑΠ ορίζεται ότι: «Απαλλάσσονται από το φόρο: α) Οι γεωργικές ή κτηνοτροφικές εκτάσεις τις οποίες αυτοκαλλιεργεί ή εκμεταλλεύεται ο κατά κύριο επάγγελμα γεωργός ή κτηνοτρόφος».

Επειδή στην ΑΥΟ 1042365/251/Β0013/ΠΟΛ.1130/14.4.1997 "Κοινοποίηση των άρθρων 21 έως και 35 του Ν.2459/1997 (ΦΕΚ 17 Α/18.2.1997)" ορίζεται ότι: «Άρθρο 23. Απαλλαγές από το φόρο Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού **απαλλάσσονται από το φόρο: α) Η αξία των γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων, εφόσον ο κύριος υπόχρεος σε φόρο (φυσικό πρόσωπο), γεωργός ή κτηνοτρόφος, τις αυτοκαλλιεργεί ή τις εκμεταλλεύεται κατά κύριο επάγγελμα.** Διευκρινίζεται ότι, αγροτικά ακίνητα θεωρούνται εκείνα που από τη φύση τους προορίζονται για γεωργική ή κτηνοτροφική εκμετάλλευση και βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, κατά τις σχετικές διατάξεις περί σχεδίων πόλεων. Ακόμη, θεωρούνται ως αγροτικά ακίνητα και συνεπώς δεν φορολογούνται τα κτίσματά τους, οι οικοδομές εκείνες που χρησιμεύουν για αποθήκευση σπόρων, λιπασμάτων, μηχανημάτων ή χρησιμεύουν για σταυλισμό ζώων κ.λπ.

Εξυπακούεται ότι, αν τα κτίσματα αυτά δεν εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο ως άνω προορίζονται, αλλά εξυπηρετούν οποιονδήποτε άλλο σκοπό (π.χ κατοικία του αγρότη), φορολογούνται. Η έννοια του κατά κύριο επάγγελμα αγρότη παρέχεται με την αριθ. 1044822/804/Α0012/ΠΟΛ.1110/7.4.1995 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών.

Περαιτέρω με την αριθμ. 1044822/804/Α0012/ΠΟΛ.1110/7.4.1995 εγκύκλιο διευκρινίζεται ότι **αγρότης κατά κύριο επάγγελμα θεωρείται**, σύμφωνα με τον ορισμό που δίδεται στην 339899/5.4.1993 κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Γεωργίας για εφαρμογή του κανονισμού του Συμβουλίου 2328/91 ΕΟΚ, **το φυσικό πρόσωπο το οποίο είναι κάτοχος γεωργικής εκμετάλλευσης**, (ιδιοκτήτης, μισθωτής ή αγρολήπτης της γεωργικής εκμετάλλευσης, εφόσον η μίσθωση ή η αγροληψία έχει συναφθεί εγγράφως), **λαμβάνει τουλάχιστον το 50% του συνολικού του εισοδήματος από την απασχόλησή του στη γεωργική εκμετάλλευση και απασχολείται αυτοπροσώπως και επαγγελματικά τουλάχιστον κατά το 50% του συνολικού χρόνου απασχόλησής του.** ... η τυχόν απόκτηση, από τον κατά κύριο επάγγελμα αγρότη, εισοδήματος, που δεν προέρχεται από την άσκηση της γεωργικής εκμετάλλευσης (**όπως ενοίκια ακινήτων**, μερίσματα μετοχών ανωνύμων εταιριών κ.λπ.), ανεξαρτήτως του ύψους αυτού του εισοδήματος, **δεν ασκεί επίδραση στο χαρακτηρισμό του φορολογουμένου ως κατά κύριο επάγγελμα αγρότη.**

Επειδή, στην **Α.Υ.Ο. 1079501/373/0013/ΠΟΛ. 1204/27.8.2001** ορίζεται ότι για την απόδειξη της ιδιότητας του κατά κύριο επάγγελμα αγρότη, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Ανάπτυξης της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (άρθρο 2 της αρ. πρωτ. 337410/10-7-1998 Κ.Υ.Α. Υπουργών Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομικών και Γεωργίας). Αν μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης οι βεβαιώσεις της παραγράφου αυτής δεν έχουν εκδοθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες, η δήλωση υποβάλλεται χωρίς τις βεβαιώσεις αυτές, οι οποίες προσκομίζονται αμέσως μετά τη χορήγησή τους.

Επειδή, με την υποβολή της δήλωσης του Φ.Μ.Α.Π. δεν κατατέθηκε κανένα δικαιολογητικό αλλά ούτε και υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφερόταν ο αριθμός πρωτοκόλλου και η ημερομηνία υποβολής της αίτησης στην αρμόδια υπηρεσία περί χορήγησης βεβαίωσης για την ιδιότητα της ως **κατά κύριο επάγγελμα** αγρότισσας.

Επειδή η προσφεύγουσα, προς απόδειξη των ισχυρισμών της προσκόμισε στην υπηρεσία μας τις παρακάτω βεβαιώσεις:

α) την αριθμ. πρωτ.2015 βεβαίωση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης, από την οποία προκύπτει ότι τα έτη από 2000 έως 2004 ήταν εγγεγραμμένη στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων, ως κάτοχος γεωργικής εκμετάλλευσης.

β) την αριθμ. πρωτ.2015 βεβαίωση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης, από την οποία προκύπτει ότι τα έτη από 2005 έως 2007 ήταν εγγεγραμμένη στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων, ως επαγγελματίας αγρότισσα.

Από καμία από τις ανωτέρω βεβαιώσεις δεν προκύπτει ο χαρακτηρισμός της ως κατά κύριο επάγγελμα αγρότης.

γ) την αριθμ. πρωτ.2015 βεβαίωση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας-Τμήμα Φυτικής και Ζωϊκής Παραγωγής, από την οποία προκύπτει ότι έλαβε επιδοτήσεις-ενισχύσεις στα πλαίσια του Ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου (ΟΣΔΕ) κατά τα έτη 2000, 2001 & 2003 για καλλιέργεια σιτηρών.

Από την ανωτέρω βεβαίωση δεν προκύπτει ο χαρακτηρισμός της ως κατά κύριο επάγγελμα αγρότης, εφόσον επιδοτήσεις από τον ΟΣΔΕ λαμβάνουν και οι μη έχοντες την ιδιότητα του κατά κύριο επάγγελμα αγρότη, σε αντίθεση με τις επιδοτήσεις της εξισωτικής αποζημίωσης που λαμβάνουν μόνο οι κατά κύριο επάγγελμα αγρότες.

δ) την αριθμ. πρωτ.2015 βεβαίωση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας-Τμήμα Φυτικής και Ζωϊκής Παραγωγής, από την οποία προκύπτει ότι τα δηλούμενα στις υποβληθείσες δηλώσεις κληροτεμάχια είναι κατάλληλα για γεωργική εκμετάλλευση.

Η ανωτέρω βεβαίωση από μόνη της δεν επαρκεί για την χορήγηση της απαλλαγής από τον φόρο.

Επειδή με βάση τα ανωτέρω έγγραφα, που προσκομίστηκαν κατά την εξέταση της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής από την προσφεύγουσα, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις απαλλαγής της αξίας των γεωργικών εκτάσεων από την επιβολή του Φ.Μ.Α.Π. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 περ. α' Ν. 2459/1997, εφόσον **από καμία βεβαίωση δεν προκύπτει ρητώς ο χαρακτηρισμός της προσφεύγουσας ως κατά κύριο επάγγελμα αγρότισσας**, ο εν λόγω ισχυρισμός τυγχάνει νόμω αβάσιμος και ανυποστήρικτος.

β) Όσον αφορά τον προβαλλόμενο λόγο « Περί φορολόγησης κατά πλήρη κυριότητα 100% της αξίας του οικοπέδου στην Ο.Τ., τ.μ. (οικόπεδο της υπό ανέγερση οικοδομής) παρά το ότι έπαψε να νέμεται και να κατέχει την οικοπεδική έκταση των/1000. Το εν λόγω τμήμα του οικοπέδου μεταβιβάστηκε κατά το έτος 2004 λόγω της πώλησης διαιρετών χώρων (διαμερισμάτων και κλειστών χώρων στάθμευσης) από τον εργολάβο σε τρίτους, βάσει των οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης που προσκόμισαν».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 παρ.2 του ν.2459/1997 «Υπόχρεος σε φόρο είναι: α) γ) Ο οικοπεδούχος, για την αξία του οικοπέδου, σε περίπτωση ανέγερσης πολυκατοικίας με αντιπαροχή, μέχρι να μεταβιβασθούν τα διαμερίσματα σε τρίτο ή στον εργολάβο κατά το αμάχητο τεκμήριο της περίπτωσης στ' της παραγράφου 1 του επόμενου άρθρου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ.1 περ. στ' του ν. 2459/1997 απαλλάσσονται από το φόρο: «Τα κτίσματα οικοδομής, που ανεγείρεται, για μία επταετία από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και εφόσον κατά τη διάρκεια της επταετίας αυτής τα κτίσματα δεν έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί κατά οποιονδήποτε τρόπο. Μετά την πάροδο της επταετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή από την εκμίσθωση ή τη χρησιμοποίηση τους με οποιονδήποτε τρόπο πριν από την πάροδο της επταετίας τα διαμερίσματα πολυκατοικίας, που ανεγείρονται και δεν έχουν πουληθεί, τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, θεωρούνται, κατά αμάχητο τεκμήριο, ότι έχουν μεταβιβασθεί στον εργολάβο μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που τους αναλογεί. Σε περίπτωση που ο εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση διαμερίσματος σε τρίτο πρόσωπο, το διαμέρισμα αυτό για την εφαρμογή του παρόντος νόμου θεωρείται, κατά αμάχητο τεκμήριο, ότι μεταβιβάστηκε στον αγοραστή μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί, από την παράδοση του σε αυτόν, η οποία αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που καταρτίζεται μέσα σε ένα δίμηνο από την παράδοση.

Επειδή στην ΑΥΟ 1047679/292/Β0013/ΠΟΛ.1143/30.4.1997 ορίζεται ότι: «2. Σύμφωνα με την περίπτωση γ' της [παρ. 2 του άρθρου 22](#), υπόχρεος σε φόρο είναι ο οικοπεδούχος για την αξία του οικοπέδου σε περίπτωση ανέγερσης πολυκατοικίας με αντιπαροχή, μέχρι να μεταβιβαστούν τα διαμερίσματα σε τρίτο ή στον εργολάβο, κατά το αμάχητο τεκμήριο της περίπτωσης στ' της [παραγράφου 1 του άρθρου 23](#).

Στις περιπτώσεις μεταβίβασης ακινήτων των διαμερισμάτων που αντιστοιχούν στα ποσοστά του εργολάβου, ο οικοπεδούχος θα συμπληρώνει μόνο το φύλλο υπολογισμού αξίας οικοπέδου (έντυπο 3) και θα αναγράφει τα στοιχεία και την αξία του οικοπέδου στις αντίστοιχες στήλες του πίνακα 1 του εσωτερικού του εντύπου της δήλωσης ΦΜΑΠ. Στην τελευταία, όμως, σελίδα της δήλωσης και ειδικότερα στην παράγραφο 2 του πίνακα IV θα αναγράφεται το συνολικό εμβαδόν των κτισμάτων της πολυκατοικίας σε μία σειρά.Υπόχρεος να δηλώσει την αξία ολόκληρου του οικοπέδου είναι ο οικοπεδούχος, ο οποίος θα συμπληρώσει το έντυπο 3 και θα αναγράφει στις στήλες του πίνακα 1 του εσωτερικού του εντύπου της δήλωσης ΦΜΑΠ τα στοιχεία του οικοπέδου. Στην τελευταία σελίδα και συγκεκριμένα στον πίνακα 2 "κτίσματα οικοδομών που ανεγείρονται" θα αναγράφει το συνολικό εμβαδόν των κτισμάτων, δηλαδή τα 400 τ.μ. Εξυπακούεται ότι, εάν κάποιο διαμέρισμα έχει μεταβιβαστεί (π.χ. εμβαδόν 80 τ.μ.) με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 100%, θα αφαιρεθούν από το οικόπεδο (500 τ.μ.) τα χιλιοστά ($100\% \times 500 = 50$ τ.μ.) που αντιστοιχούν στο διαμέρισμα που μεταβιβάστηκε και συγχρόνως θα αφαιρεθεί από το συνολικό εμβαδόν των κτισμάτων (400 τ.μ.) το εμβαδόν των κτισμάτων (80 τ.μ.) του διαμερίσματος. Συνεπώς, στο έντυπο 3 θα βρεθεί η αξία των 450 τ.μ. ($500 - 50 = 450$) του οικοπέδου, ενώ στον πίνακα 2 της τελευταίας σελίδας θα αναγραφεί εμβαδόν 320 τ.μ. ($400 - 80 = 320$).

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση το ανωτέρω οικόπεδο δόθηκε αντιπαροχή σε εργολάβους, δυνάμει του υπ' αριθμ./2003 προσυμφώνου με υποχρέωση να μεταβιβαστεί στους εργολάβους ή σε τρίτα πρόσωπα υποδεικνυόμενα από αυτούς κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή συνολικό ποσοστό 600/1000 εξ αδιαιρέτου από το οικόπεδο αυτό. Επειδή βάσει των αριθμ./2004,/2004,/2004,/2005,/2005,/2005 &/2005 συμβολαίων αγοραπωλησίας της συμβ/φου και του αριθμ./2004 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβ/φου μεταβιβάστηκαν διαιρετοί χώροι (διαμερίσματα και κλειστοί χώροι στάθμευσης) προκύπτει ότι κατά το έτος 2005 η προσφεύγουσα έπαψε να νέμεται και να κατέχει την οικοπεδική έκταση των 520/1000 εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου. Από τα 234.732,54€, αξία που αντιστοιχεί στην συνολική αξία του οικοπέδου της υπό ανέγερση οικοδομής, επί της οδού στην, θα έπρεπε να φορολογηθεί μόνο η αξία των **112.671,62€**, που αντιστοιχεί στα ποσοστά των αδιάθετων διαμερισμάτων. Συνεπώς ο εν λόγω ισχυρισμός τυγχάνει νόμω βάσιμος και αποδεκτός.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης2015 και με αριθμόενδικοφανούς προσφυγής της κατά της με αριθμό2015 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού του Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας έτους 2006 ως προς την εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 22 παρ.2 του ν.2459/1997 σχετικά με το ποσοστό φορολόγησης του οικοπέδου υπό της ανέγερσης οικοδομής, καθώς και **την απόρριψη** της εν λόγω προσφυγής κατά της ανωτέρω Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού του Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας έτους 2006 ως προς την υπαγωγή των αγροτεμαχίων στις διατάξεις του άρθρου 23 περ. α'. Ν. 2459/1997.

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

2006	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ σε €	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ σε €	ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ σε €
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	745.676,11	1.278.835,67	1.156.774,75
ΜΕΙΟΝ: ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΚΑΙ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ	201.440,11	250.532,42	250.532,42
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΠΟΣΟ	243.600,00	243.600,00	243.600,00
ΠΟΣΟ ΓΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΦΟΡΟΥ	300.636,00	784.703,25	662.642,33
ΑΝΑΛΟΓΟΥΝ ΦΟΡΟΣ	1.254,26	4.576,84	3.652,53
ΜΕΙΟΝ ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ		1.254,26	1.254,26
ΤΕΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΦΟΡΟΥ		3.322,58	2.398,27
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ (120%)		3.987,10	2.877,92
ΠΟΣΟ ΦΟΡΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΩΝ ΣΕ €		7.309,68	5.276,19

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

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 κοινοποίηση 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).