



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα , 11/03/2016

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης:859

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο :

ΦΑΞ :

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 με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας «.....» , ΑΦΜ, με έδρα στην , κατά της **υπ'αριθμ.....**Πράξης Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Ενιαίου Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, έτους 2008, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθμ.....Πράξη Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Ενιαίου Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, έτους 2008, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., της οποίας ζητείται η ακύρωση καθώς και την απόέκθεση τακτικού ελέγχου φορολογίας Ενιαίου Τέλους Φορολογίας Ακινήτων –Ε.Τ.Α.Κ. (Ν.3634/2008), του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ.,

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ.

7. Την από 11/03/2016 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγή 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθμ.....Πράξη Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Ενιαίου Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, έτους 2008, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας ενιαίο τέλος ποσού 4.334,70 €, πλέον 5.201,64 € (πρόσθετος φόρος-τέλος λόγω ανακρίβειας) ήτοι συνολικό ποσό **9.536,34 €**.

Η ως άνω προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε κατόπιν των διαπιστώσεων ελέγχου που αναφέρονται στην απόέκθεση τακτικού ελέγχου φορολογίας Ενιαίου Τέλους Ακινήτων –Ε.Τ.Α.Κ. (Ν.3634/2008), του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ.,

Συγκεκριμένα κατόπιν της υπ' αριθμ.....εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., διενεργήθηκε μερικός έλεγχος φορολογίας Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, έτους 2008, στην προσφεύγουσα εταιρεία και διαπιστώθηκε ότι έχουν υποβληθεί ανακριβώς η υπ' αριθμ..... αρχική δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. έτους 2008 καθώς και η υπ' αριθμ.....τροποποιητική δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. του ίδιου έτους.

Η προσφεύγουσα εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια ενός γηπέδου μετά των εντός αυτού κτιριακών εγκαταστάσεων ξενοδοχείου Β' κατηγορίας, το οποίο βρίσκεται στη θέση «.....» της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Κέρκυρας, για το οποίο προσδιορίστηκε από τον έλεγχο διαφορετική από την δηλωθείσα, φορολογητέα αξία, ως εμφανίζεται στον κατωτέρω πίνακα:

Α/Α	Κ.Ε.	Νομός	Δήμος ή Κοινότητα	Οδός αριθμός οικισμός ή θέση	Κατηγορία ακινήτου	Όρ	επιφανεια σε τ.μ. Ακινήτων		Έτος κατά-σκευής	Φορολογητέα αξία ακινήτων βάσει δήλωσης	Φορολογητέα αξία ακινήτων βάσει Ελέγχου
							Γηπέδων	κτισμάτων			
1	Σ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	4		3.082,00			462.300,00	770.500,00
2	Κ6	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	9	0		104,96	1975	52.459,01	54.819,66
3	Κ6	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	9	0		104,96	1975	52.459,01	54.819,66
4	Κ6	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	9	0		104,96	1975	52.459,01	54.819,66
5	Κ6	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	9	0		53,3	1975	29.969,26	32.966,18

6	K6	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	9	0		53,3	1975	29.969,26	32.966,18
7	K6	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	9	0		53,3	1975	29.969,26	32.966,18
8	K6	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	9	0		53,3	1975	29.969,26	32.966,18
9	Γ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	15		12.289,50			58.764,70	377.164,76
10	Σ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	15		958,5			143.775,00	239.625,00
11	K6	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	.....	.....	3	0		68,68	1976	32.609,95	35.870,95
ΣΥΝΟΛΟ							16.330,00	596,76		974.703,72	1.719.484,41

Τα ακίνητα με την ένδειξη στον ανωτέρω πίνακα «Κ6», αφορούν κτίσματα ειδικών κτιρίων (ξενοδοχεία και γενικά τουριστικές εγκαταστάσεις) τα οποία η αξία τους έχει υπολογισθεί με αντικειμενικά κριτήρια σύμφωνα με το ειδικό έντυπο Κ6.

Το ακίνητο με την ένδειξη στον ανωτέρω πίνακα «Γ» αποτελεί γήπεδο το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμούκαι η αξία του υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια σύμφωνα με το ειδικό έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ .

Τα ακίνητα με την ένδειξη «Σ» αποτελούν οικόπεδα τα οποία βρίσκονται εντός οικισμού, όμως δεν εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών και η αξία τους προσδιορίζεται βάσει συγκριτικών στοιχείων. Σύμφωνα με τα συγκριτικά στοιχεία που παρασχέθηκαν από το Τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους και ειδικότερα το τέως Τμήμα Κεφαλαίου της Δ.Ο.Υ. στον έλεγχο, η αξία των εν λόγω οικοπέδων εκτιμήθηκε στα 250,00 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η προσφεύγουσα εταιρεία με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει δεκτή η εν λόγω προσφυγή, να ακυρωθεί μερικά ή ολικά ή να τροποποιηθεί η υπ' αριθμ.....Πράξη Οριστικού Διορθωτικού Προσδιορισμού Ενιαίου Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, οικ. έτους 2008, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Οι αξίες που προσδιόρισε ο έλεγχος για το ενιαίο τέλος ακίνητης περιουσίας ανέρχονται στο διπλάσιο των δηλωθέντων και αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι η αξία των οικοπέδων που βρίσκονται εντός οικισμού , προσδιορίσθηκε υπερβολικά στην τιμή των 250.000,00 ευρώ ανά στρέμμα γεγονός που δεν προκύπτει από συγκριτικά στοιχεία της ίδιας τοποθεσίας και δεν ανταποκρίνεται στην εμπορική αξία της περιοχής για τον χρόνο του ελέγχου (2008).
- Οι δηλωθείσες αξίες που υποβλήθηκαν από την προσφεύγουσα εταιρεία στην αρχική και στην συμπληρωματική δήλωση του έτους 2008 ανταποκρίνονται στις επιταγές του νόμου και για τον προσδιορισμό της αξίας των εντός οικισμού οικοπέδων λήφθηκε υπόψη η εμπορική αξία ανά στρέμμα κατά τον χρόνο προσδιορισμού του φόρου η οποία ήταν κοντά στις 150.000,00 ευρώ ανά στρέμμα καθώς δεν υπήρχαν στην ίδια περιοχή πρόσφατες αγοραπωλησίες με μεγαλύτερη δηλωθείσα αξία.

Επειδή στο άρθρο 7 παρ.1 και 2 του ν.3634/2008 (ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ ΕΝΙΑΙΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Τ.ΑΚ.)) ορίζεται:

«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 στην παρ.2 του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 ορίζεται:

«Διά τον προσδιορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει και συντεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρομοίων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία προκύπτουσιν εξ ετέρων συμβολαίων ή εξ εκτιμήσεως γενομένης δια την επιβολήν του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών ή εξ άλλων εκτιμήσεων. Εν περιπτώσει καθ' ήν ελλείπουν τα στοιχεία ταύτα ή, κατά την κρίσιν του Οικονομικού Εφόρου, τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας διά χρήσεως παντός άλλου μέσου.».

Επειδή στο κεφ. «ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ», παρ.3 της ΠΟΛ 1079/18-04-2008 «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της Δήλωσης Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) Νομικών Προσώπων έτους 2008 σύμφωνα με το Ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9Α/29-1-2008).» αναφέρεται:

«Προκειμένου να υπολογιστεί το αναλογούν τέλος λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα την 1^η Ιανουαρίου 2008. Ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της § 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (συγκριτικά στοιχεία) και των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982 (αντικειμενικός προσδιορισμός) όπως ισχύουν. Συνεπώς:

- για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων η αξία τους προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό,
- για οικοπέδα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση την αγοραία αξία όπως αυτή διαμορφώνεται με βάση τα συγκριτικά στοιχεία,
- για ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα εντός οικοπέδου και βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το «μικτό» σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια (έντυπα Κ1, Κ2, Κ3, Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9), ενώ η αξία του οικοπέδου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που βρίσκονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.
- για τα αγροτεμάχια ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός αξίας γης (Α.Α.ΓΗΣ).».

Επειδή στο τελευταίο εδάφιο της παρ.2 της ΠΟΛ 1029/25-02-2009 «Οδηγίες ελέγχου ΕΤΑΚ.» αναφέρεται:

«Τέλος, για τον προσδιορισμό αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο των δηλώσεων ΕΤΑΚ εφαρμόζονται ανάλογα οι 1062222/198/0013 ΠΟΛ. 1079/2004 και 1098592/315/0013 ΠΟΛ. 1129/2004 εγκύκλιοι.».

Επειδή στην παρ.1 και 2 της ΠΟΛ 1079/27-07-2004 « Προσδιορισμός αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου» αναφέρεται:

1. Βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, για τον υπολογισμό του φόρου κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής, μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, μεγάλης ακίνητης περιουσίας και ειδικού φόρου επί των ακινήτων, λαμβάνεται υπόψη η αξία των ακινήτων κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

2. Κατά τον έλεγχο των εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας παρουσιάζονται οι πιο κάτω περιπτώσεις:

α. Όσες αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών και για τις οποίες λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης που είναι καθορισμένες από πριν, κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατά είδος ακινήτου (άρθρο 10, ενότητα Β του Νόμου 2961/2001). Κατ' εξαίρεση, όταν στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί (αναγκαστικού ή εκούσιου) πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, τότε ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα (άρθρο 14, παρ. 3 του Νόμου 2579/98).

Β. Αυτές που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών, οπότε λαμβάνεται υπόψη και συνεκτιμάται κυρίως η αξία των ιδίων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων, η οποία προκύπτει από δηλώσεις (κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής, μεταβίβασης με επαχθή αιτία), καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους (άρθρο 10, ενότητα Α του Ν. 2961/2001, παρ. 2 άρθρου 3 του Α.Νόμου 1521/1950).

Γ. Εκείνες που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου κατά το χρόνο φορολογίας ισχύει το μικτό σύστημα, δηλαδή υπολογίζεται χωριστά η αξία του οικοπέδου (άρθρο 10, ενότητα Γ του Νόμου 2961/2001). Στις περιπτώσεις αυτές, για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, σύμφωνα με το οποίο λαμβάνονται υπόψη οι τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου και οι συντελεστές αυξομείωσής τους, που καθορίζονται με υπουργικές αποφάσεις, ενώ για το οικόπεδο λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία του».

Επειδή στο άρθρο 10 περ. Α και Γ του ν.2961/2001 «Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών Προϊκών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια» ορίζεται:

Α. Αγοραία αξία

Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων, που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας ή από απαλλοτριώσεις ή δικαστικές διανομές, η καθαρή πρόσσοδος αυτών καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο, το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους.....

Γ. Μικτό σύστημα

Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή, ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό μέσο.

1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων αιτία θανάτου ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής:

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα.

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 9 και της ενότητας Α' του άρθρου αυτού.

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται σταδιακά, για τις περιοχές της προηγούμενης παραγράφου, ζώνες με αξία γης και συντελεστές αυξομείωσης τους, οι οποίοι προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία γης. Στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 9 και της ενότητας Α' του άρθρου αυτού.».

Επειδή εν προκειμένω η προσφεύγουσα εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια ενός γηπέδου συνολικής δηλωθείσας έκτασης 16.330,00 τ.μ. μετά των εντός αυτού κτιριακών εγκαταστάσεων ξενοδοχείου Β' κατηγορίας, το οποίο βρίσκεται στη θέση «.....» της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου , περιοχή η οποία είναι εκτός εφαρμογής του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού.

Επειδή η φορολογητέα αξία της ως άνω ιδιοκτησίας προσδιορίσθηκε ως εξής :

- Η αξία των κτιριακών εγκαταστάσεων αυτού, προσδιορίσθηκε σύμφωνα με αντικειμενικά κριτήρια (σχετικά τα έντυπα υπολογισμού αξίας κτισμάτων Κ6),
- η αξία τμήματος γηπέδου εμβαδού 12.289,50 τ.μ., το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού, προσδιορίσθηκε σύμφωνα με αντικειμενικά κριτήρια (σχετικό έντυπο υπολογισμού αξίας γηπέδων ΑΑ-ΓΗΣ),
- η αξία των τμημάτων εμβαδού 3.082,00 τ.μ. και 958,50 τ.μ., τα οποία είναι οικόπεδα εντός οικισμού, προσδιορίσθηκε από τον έλεγχο βάσει του άρθρου 3 παρ.2 του α.ν. 1521/1950 λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία της εν λόγω Δ.Ο.Υ.

Επειδή η προσφεύγουσα εταιρεία ισχυρίζεται ότι η φορολογητέα αξία της εν λόγω ιδιοκτησίας όπως προσδιορίσθηκε από τον έλεγχο, (**1.719.484,41€**) είναι σχεδόν διπλάσια συγκριτικά με την δηλωθείσα (**974.703,72 €**) και αυτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι για την αξία των οικοπέδων εμβαδού 3.082,00 τ.μ. και 958,50 τ.μ., έχει ληφθεί υπόψη η τιμή των 250,00 ευρώ ανά τ.μ. (αντί της δηλωθείσας 150,00 ευρώ ανά τ.μ.) η οποία είναι υπερβολική, δεν προκύπτει από συγκριτικά στοιχεία της ίδιας τοποθεσίας και δεν ανταποκρίνεται στην εμπορική αξία της περιοχής για τον χρόνο του ελέγχου (2008).

Επειδή σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου, προκύπτει ότι για τα οικόπεδα εμβαδού 3.082,00 τ.μ. και 958,50 τ.μ., τα οποία βρίσκονται εντός οικισμού, Θέση «.....» Δημοτικής ΚοινότηταςΔήμου Κέρκυρας, και τα οποία συνορεύουν με τον αιγιαλό, όπου δεν εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών, η φορολογητέα αξία προσδιορίσθηκε από τον έλεγχο βάσει του άρθρου 3 παρ.2 του α.ν. 1521/1950 λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία που παρείχε στον έλεγχο το Τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους και ειδικότερα το τέως Τμήμα Κεφαλαίου της Δ.Ο.Υ. Σύμφωνα με τα αντίγραφα των βιβλίων τιμών που τηρούνται στην εν λόγω Δ.Ο.Υ. προέκυψε ότι η αξία των οικοπέδων εντός σχεδίου, για την περιοχή κατά το ημερολογιακό έτος 2007, οι τιμές ανά στρέμμα ανέρχονταν σε 200.000,00 ευρώ για οικόπεδα σε απόσταση 1.000 μέτρων από την θάλασσα(σχετικό συγκριτικό στοιχείο η υπ'αριθμ...../2007 δήλωση ΦΜΑ. Κατά το έτος 2008 η δηλωθείσα αξία σε μεταβίβαση οικοπέδου ανήλθε σε 200.000,00 ευρώ ανά στρέμμα, για οικόπεδο σε απόσταση 500 μέτρων από την θάλασσα (συγκριτικό στοιχείο η υπ'αριθμ...../2008 δήλωση ΦΜΑ) και σε 180.000,00 ανά στρέμμα για οικόπεδο σε απόσταση 900 μέτρων από τη θάλασσα (σχετικό συγκριτικό στοιχείο η υπ'αριθμ...../2008 δήλωση ΦΜΑ). Ο έλεγχος συνεκτιμώντας τις ανωτέρω τιμές σε συνδυασμό με το γεγονός ότι σύμφωνα με το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που προσκομίσθηκε τα εν λόγω οικόπεδα εφάπτονται στον αιγιαλό της θάλασσας, προσδιόρισε την αξία των οικοπέδων σε 250.000,00 ευρώ ανά στρέμμα, ήτοι αξία προσαυξημένη κατά 25% σε σχέση με τα οικόπεδα που βρίσκονται σε απόσταση 1000 μέτρων από τη θάλασσα.

Επειδή ο έλεγχος προσδιόρισε την αγοραία αξία εντός των πλαισίων που ορίζουν οι προαναφερθείσες διατάξεις, ο προβαλλόμενος ισχυρισμός της προσφεύγουσας εταιρείας περί υπερβολικής εκτίμησης αυτής στην τιμή των 200.000,00 ευρώ ανά στρέμμα θεωρώντας ότι η δηλωθείσα αξία (150.000,00 ευρώ ανά στρέμμα) ανταποκρίνεται στις επιταγές του νόμου απορρίπτεται ως αβάσιμος και αναπόδεικτος .

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αρ.πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας εταιρείας «.....» , ΑΦΜ

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

Ε.Τ.ΑΚ. έτους 2008

Διαφορά ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας	4.334,70 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	5.201,64 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ(σε ευρώ)	9.536,34 €

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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).