



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

Καλλιθέα 09.03.2016

Αριθμός απόφασης: 818

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604 536
ΦΑΞ : 213 1604 567

**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 αριθ. 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 Υπηρεσία 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 με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. Β1 1052867 ΕΞ 2015/21-04-2015 (ΦΕΚ Β' 815/7-05-2015) απόφαση για «παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από 11.11.2015 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ, κατοίκου Ιαλυσού Ρόδου, οδός, κατά της με αριθμ.

ειδοποίησης/20.10.2015 (αριθ. δήλωσης) πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2015 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμ. ειδοποίησης/20.10.2015 (αριθ. δήλωσης) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2015, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις από 12.11.2015 απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου.

7. Την από 09.03.2016 εισήγηση του Α2 Τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 11.11.2015 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της, με ΑΦΜ, 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/20.10.2015 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2015, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 5.424,98 ευρώ πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 13.508,58 ευρώ, ήτοι συνολικός φόρος ύψους 18.933,56 ευρώ.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την επανεξέταση της προσβαλλόμενης πράξης ως προς τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου της, με Α.Τ.Α.Κ., που βρίσκεται στην πόλη της Ρόδου, επί της οδού, εντός του οικοδομικού τετραγώνου που περικλείεται από τις οδού του Δήμου Ρόδου και να ληφθεί ως Συντελεστής Αξιοποίησης του Οικοπέδου ο ορθός μειωμένος συντελεστής 1,20, αντί του ληφθέντος 1,60, ώστε να προσδιοριστεί η αξία του ιδανικού της μεριδίου (50% εξ' αδιαιρέτου) επί του ως άνω οικοπέδου της στο ποσό των ευρώ οκτακοσίων ογδόντα τριών χιλιάδων εννιακοσίων εβδομήντα δύο ευρώ και μηδέν οκτώ λεπτών (883.972,08 €) αντί του λανθασμένης αξίας του ενός εκατομμυρίου εκατόν πενήντα μίας χιλιάδων διακοσίων τριάντα ευρώ (1.151.230 €). Ειδικότερα, το εν λόγω οικόπεδο έχει εμβαδόν 884,00 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης του, ενώ στην πραγματικότητα το εμβαδόν, κατόπιν σχετικής εμβαδομέτρησης, είναι 794,82 τ.μ. Η πρόσοψή του επί της οδούείναι μόλις 5,00 μ., διάσταση μικρότερη και από την ισχύουσα, κατά παρέκκλιση, ελάχιστη πρόσοψη των 7,00 μ. Βάσει των ανωτέρω, το οικόπεδο είναι μη άρτιο, αλλά κατ' εξαίρεση οικοδομήσιμο, με μειωμένο Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) ίσο με 1,20 αντί του ισχύοντος στην περιοχή 1,60, όπως αναφέρεται στην με αριθ. πρωτ./24.08.2010 «Βεβαίωση Αρτιότητας Οικοπέδου» του Γραφείου Πολεοδομίας Ρόδου. Συνέπεια των ανωτέρω είναι ο υπολογισμός της αξίας των ως οικοπέδου να ανέρχεται σε 1.151.230,00 ευρώ αντί του ορθού 883.972,08 ευρώ και η προσφεύγουσα να επιβαρύνεται με επιπλέον φόρο.

Επειδή, για πράξεις που εκδίδονται από 01.01.2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του ν.4174/2013 όπως ισχύει: «ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα επανεξέτασης της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης ...».

Ειδικότερα, όσον αφορά την προσβαλλόμενη πράξη με αριθ. ειδοποίησηςκαι ημερομηνία έκδοσης 20.10.2015, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

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. Συνεπώς, η Διοίκηση μπορεί να ενεργήσει μόνο ό,τι επιτρέπεται από τους κανόνες αυτούς.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

Επειδή, σύμφωνα με το αριθ. πρωτ. Δ13 ΦΜΑΠ 1105293 ΕΞ 2013/28.06.2013 έγγραφο του τμήματος ΦΜΑΠ της Διεύθυνσης Κεφαλαίου της Γ.Γ.Δ.Ε., το οποίο κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα και σε απάντηση σχετικού ερωτήματος, κατέληξε ότι εφόσον ο γεωγραφικός εντοπισμός του ακινήτου είναι σωστός αλλά και τα λοιπά προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων είναι ορθά, ο υπολογισμός της αξίας του είναι ακριβής αφού η τιμή Α' Ζώνης του Δήμου Ρόδου ορίζεται σε 2.750 ευρώ και η τιμή ΧΧΧ Σ.Α.Ο. ορίζεται σε 1,6. Η δε προσκομισθείσα στην παρούσα υπ' αριθ. πρωτ./24.08.2010 «Βεβαίωση Αρτιότητας Οικοπέδου» του Γραφείου Πολεοδομίας Ρόδου ελήφθη υπόψη από την αρμόδια υπηρεσία.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, σύμφωνα με τα στοιχεία του ακινήτου, όπως αυτά αποτυπώνονται στις δηλώσεις Ε9 της προσφεύγουσας, ορθώς υπολογίστηκε η αξία του ακινήτου και κατά συνέπεια ο κύριος και συμπληρωματικός φόρος του ακινήτου αυτού.

Κατόπιν των ως άνω προεκτεθέντων,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 11.11.2015 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της, με **Α.Φ.Μ.**, κατοίκου Ιαλυσού Ρόδου, οδός

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

Έτος 2015:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2015: 18.933,56 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αριθμ. ειδοπ. / 20.10.2015 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2015 της Γ.Γ.Δ.Ε. και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΜΠΟΣΟΣ

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).