



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604521

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 7-12-2015

Αριθμός απόφασης: 4676

**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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή τηςΑΦΜ....., κατοίκου , οδόςκατά της υπ.΄ αριθ.σιωπηρής απόρριψης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ για την μερική ακύρωση ή τροποποίηση των πράξεων προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) ετών 2011,2012,2013 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ.΄ αριθ.σιωπηρή απόρριψη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ για την μερική ακύρωση ή τροποποίηση των πράξεων προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) ετών 2011,2012,2013 των οποίων ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από 7/12/2015 εισήγηση του, **A2** τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τηςη 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' αριθ.σιωπηρή απόρριψη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ για την μερική Ακύρωση ή τροποποίηση των πράξεων προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) ετών 2011,2012,2013 για το ακίνητο με ΑΤΑΚ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας για το έτος 2011 φόρος 22.531,36 ευρώ πλέον προσαυξήσεων 3.146,73 ευρώ, για το έτος 2012 φόρος 22.531,36 ευρώ πλέον προσαυξήσεων 3.146,73 ευρώ και για το έτος 2013 φόρος 22.684,19 ευρώ πλέον προσαυξήσεων 3.062,37 ευρώ.

Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή η προσφεύγουσα έχει στην κατοχή της μεταξύ άλλων το 50% οικοπέδου εκτάσεωςτ.μ ευρισκόμενου στην περιοχή της «.....» στηνΑττικής επί της οδού....., εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού ακινήτων . Επί του ανωτέρω οικοπέδου η προσφεύγουσα διατηρεί την πλήρη κυριότητα κατά ποσοστό 100% ισογείου καταστήματος επιφανείαςτ.μ.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3842/2010 επί των ανωτέρω ακινήτων της, επεβλήθη Φόρος Ακίνητης περιουσίας για τα έτη 2010, 2011, 2012 και 2013 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν .4223/2013, της επεβλήθη Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτητών Ακινήτων για το έτος 2014.

Η προσφεύγουσα , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή άλλως τροποποίηση των πράξεων προσδιορισμού Φ.Α.Π ετών 2011,2012,2013 για το ως άνω ακίνητο προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Ο υπολογισμός της αξίας του υπό κρίση ακινήτου το οποίο βρίσκεται εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού ακινήτων είναι μη νόμιμος, καθώς για το ίδιο ακίνητο ο Φ.Α.Π έτους 2010 υπολογίστηκε με τιμή οικοπέδου 900 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ,ενώ για τα έτη 2011, 2012 και 2013 υπολογίστηκε με τιμή οικοπέδου 1.320 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και για το έτος 2014 ο ΕΝ.Φ.Ι.Α υπολογίστηκε με τιμή οικοπέδου 227,50 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

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 τις διατάξεις της παρ 1 του άρθρου 34 του Ν 3842/2010 για την επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων ,για το πρώτο έτος εφαρμογής, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2010 ,οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την 1η Ιανουαρίου 2010 .Η εικόνα που προκύπτει από την σύνθεση των δηλώσεων αυτών αποτελεί την «Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 2 του ως άνω άρθρου για κάθε επόμενο έτος ως δήλωση του φυσικού προσώπου ορίζεται η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του

προηγούμενου έτους , με τις μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν ,για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 4 του ως άνω άρθρου ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της με το εκκαθαριστικό σημείωμα του φόρου ακίνητης περιουσίας το οποίο επέχει και δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν 3842/2010 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν 1249/1982 και του άρθρου 14 του Ν 1473/84 ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων επί τους συντελεστές αυξομείωσης όπως καθορίζονται ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου .Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργείου 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 Ν. 1521/1950.

Επειδή κατόπιν της ανωτέρω νομοθετικής εξουσιοδότησεως, ο Υπουργός Οικονομικών προέβη στην έκδοση της ΠΟΛ 1160/16-11-2010 με τίτλο: « Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας , έτους 2010 , για τις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα , αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων» στην οποία προβλέφθηκε **για το έτος 2010 ως τιμή τα 900 ευρώ** ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου εκτός Α.Π.Α.Α στο δήμο Αττικής.

Επειδή στη συνέχεια, εκδόθηκε η ΠΟΛ 1131/2013 με τίτλο: «Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, για τα έτη 2011, 2012 και 2013, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων» **με βάση την οποία προβλέφθηκε για τα έτη 2011, 2012 και 2013 ως τιμή τα 1.320 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου εκτός Α.Π.Α.Α στο δήμο Αττικής.** Ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι ο υπολογισμός της αξίας του υπό κρίση ακινήτου το οποίο βρίσκεται εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού ακινήτων είναι μη νόμιμος, καθώς για το ίδιο ακίνητο ο Φ.Α.Π έτους 2010 υπολογίστηκε με τιμή οικοπέδου 900 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ,ενώ για τα έτη 2011, 2012 και 2013 υπολογίστηκε με τιμή οικοπέδου 1.320 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο είναι παντελώς αβάσιμος βάση των προαναφερόμενων διατάξεων .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 4223/2013 ορίζεται ότι από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο ,επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά ή σε κάθε είδους νομικές οντότητες την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 περ. Β Ν 4223/2013 ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί γηπέδων (οικοπέδων) εντός σχεδίου πόλης ή εκτός σχεδίου πόλης υπολογίζεται με παραμέτρους... όπως μοναδιαίας αξίας οικοπέδου, συντελεστής οικοπέδου, συνολική τιμή εκκίνησης και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου και κατόπιν όλων αυτών των υπολογισμών η αξία του υπό κρίση ακινήτου προσδιορίστηκε σε 227,50 ευρώ ανά τ.μ οικοπέδου. Ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι ο υπολογισμός της αξίας του υπό κρίση ακινήτου το οποίο βρίσκεται εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού ακινήτων για την επιβολή του Φ.Α.Π έτους 2010 υπολογίστηκε με τιμή οικοπέδου 900 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ενώ για τα έτη 2011, 2012 και 2013 υπολογίστηκε με τιμή οικοπέδου 1.320 ευρώ ανά τετραγωνικό , είναι μη νόμιμος, καθώς για το ίδιο ακίνητο το έτος 2014 ο Ε.Ν.Φ.Ι.Α υπολογίστηκε με τιμή οικοπέδου 227,50 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο είναι παντελώς αβάσιμος, διότι η επίκληση των διατάξεων Ν 4223/2013 περί ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων αφορούν εντελώς διαφορετικό νομοθετικό καθεστώς.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγήςΑΦΜ κατά της υπ.΄ αριθ.σιωπηρής απόρριψης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ για την μερική ακύρωση ή τροποποίηση των πράξεων προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) ετών 2011,2012,2013 .

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

Α)Το ποσό βεβαιώθηκε με το απόΕκκαθαριστικό Σημείωμα Φυσικών Προσώπων Έτους 2011 (ΑΧΚ.....) της Γ.Γ.Δ.Ε και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού μετά των μετά των νομίμων προσαυξήσεων.

Β) Το ποσό βεβαιώθηκε με το απόΕκκαθαριστικό Σημείωμα Φυσικών Προσώπων Έτους 2012 (ΑΧΚ.....) της Γ.Γ.Δ.Ε και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού μετά των νομίμων προσαυξήσεων.

Γ)Το ποσό βεβαιώθηκε με το απόΕκκαθαριστικό Σημείωμα Φυσικών Προσώπων Έτους 2013 (ΑΧΚ.....) της Γ.Γ.Δ.Ε και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού μετά των νομίμων προσαυξήσεων.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

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).