



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

Καλλιθέα, 03-12-2015

Αριθμός απόφασης: 4648

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 20-07-2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας, ΑΦΜ....., που εδρεύει στην θέση, Κέρκυρας, κατά της από οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ενιαίου τέλους ακινήτων νομικών προσώπων (για την

περιουσία που υπήρχε 01-01-2008) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την από οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ενιαίου τέλους ακινήτων νομικών προσώπων (για την περιουσία που υπήρχε 01-01-2008) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από 01-12-2015 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 20-07-2015 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την από Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού του Φόρου Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Νομικών Προσώπων, για την ακίνητη περιουσία που υπήρχε 01-01-2008, επιβλήθηκε σε βάρος της εταιρείας Ενιαίο Τέλος Ακινήτων ύψους 1.961,20 €, πλέον πρόσθετο τέλος ανακριβούς υποβολής 2.353,44 €, ήτοι συνολικό ποσό 4.314,64 €.

Η διαφορά φόρου προέκυψε διότι προστέθηκε στη φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας ποσό ύψους 326.865,50 ευρώ, καθόσον διαπιστώθηκε από τον έλεγχο ότι η προσφεύγουσα δήλωσε ανακριβώς στην υποβληθείσα δήλωση ΕΤΑΚ τα ακίνητα που κατείχε 1^η Ιανουαρίου 2008. Η ανακρίβεια προέρχεται από την λανθασμένη αναγραφή στην υποβληθείσα δήλωση της αξίας κάποιων εκ των γηπέδων, και συγκεκριμένα των με α/α 4 και α/α 5.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή αιτείται την ακύρωση της από οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου ενιαίου τέλους ακινήτων νομικών προσώπων (Ε.Τ.ΑΚ.) έτους 2008, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- όσο αφορά στο ακίνητο α/α 4, δεν έχει πρόσβαση στην θάλασσα απευθείας σε ευθεία γραμμή αλλά αν και απέχει λιγότερο από 800 μέτρα από την θάλασσα αλλά διαμέσου δημοτικών οδών σε απόσταση μεγαλύτερη των δύο χιλιομέτρων,

- όσο αφορά στο ακίνητο α/α 5 δεν υφίσταται ολόκληρο εντός οικισμού όπως ανακριβώς δηλώθηκε από την ίδια όντως σε νομική και πραγματική πλάνη, αλλά πρόκειται για ακίνητο το οποίο κατά ένα μέρος βρίσκεται εντός του οικισμού του και το υπόλοιπο βρίσκεται εκτός. Ο προϊστάμενος προέβη στην έκδοση της προσαλλόμενης πράξης έχοντας υπόψη τα λανθασμένα στοιχεία, χωρίς να τα διασταυρώσει. Έχει υποβάλλει τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 για την τελευταία 5ετία.

- η αξία 180.000,00 το στρέμμα είναι υπερβολικά υψηλή και μάλιστα κατά το έτος 2008, λόγω της οικονομικής κρίσης. Τα συγκριτικά στοιχεία που υπήρχαν στις Δ.Ο.Υ. δεν ανταποκρίνονταν στην πραγματικότητα λόγω της λεγόμενης φούσκας των ακινήτων.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3634/2008 ορίζεται ότι: «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 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 3. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα φυσικά πρόσωπα, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 για τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα που βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου στις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, βάσει των άρθρων 41 και 41α του ίδιου νόμου, οι οποίοι προκύπτουν από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υπόχρεου, καθώς και οι τεχνικές λεπτομέρειες σχετικά με τη διαδικασία που απαιτείται για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου. Στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και 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 α.ν. 1521/1950.»

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 της ΠΟΛ.1310/30.12.1998 - Προσδιορισμός της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού- , «Η απόσταση από τη θάλασσα είναι η ελάχιστη ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στην εδαφική έκταση και στη γραμμή αιγιαλού, δηλαδή η απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος, είτε αυτό έχει χαραχθεί επίσημα, είτε όχι. Την απόσταση αυτή μπορεί ο δηλών να διαπιστώσει από το τυχόν υπάρχον τοπογραφικό της εδαφικής του έκτασης ή με την πραγματοποίηση μέτρησης. Σε κάθε περίπτωση, η δήλωση της απόστασης γίνεται χωρίς βεβαίωση των Αρχών, αλλά με ευθύνη του δηλούντος.».

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, εν προκειμένω, για την επιβολή του Ε.Τ.ΑΚ., αφενός προβλέπεται ο τρόπος υπολογισμού του τέλους, στο άρθρο 11 του ν. 3634/2008 και αφετέρου η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 7 του ιδίου νόμου, μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και σε εφαρμογή της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α'), στις λοιπές περιπτώσεις.

Επειδή, όπως προκύπτει από την οικεία έκθεση ελέγχου, ο προσδιορισμός της αξίας των επίμαχων ακινήτων, έγινε, αφενός με βάση τα διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία αξίας οικοπέδων-ακινήτων της εν λόγω περιοχής, που υπήρχαν στα αρχεία της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., όπως αναλυτικά και εμπεριστατωμένα καταγράφονται στην οικεία έκθεση τακτικού ελέγχου Ε.Τ.ΑΚ. ν. 3634/2008, και αφετέρου με βάση τα λοιπά στοιχεία των ακινήτων όπως αυτά δηλώθηκαν από την προσφεύγουσα στην δήλωση Ε.Τ.ΑΚ. και βεβαιώθηκαν από τον μηχανικό αυτής (της προσφεύγουσας).

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην με ημερομηνία θεώρησης έκθεση ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Ν.Π., κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ. πρωτ./20-07-2015 ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας, ΑΦΜ.....

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

Διαφορά Φορολογητέας αξίας ακίνητης περιουσίας	326.865,50 €
Ενιαίο τέλος ακινήτων (Διαφορά)	1.961,20 €
Πρόσθετο τέλος ανακριβούς υποβολής 120%	2.353,44 €
Σύνολο	4.314,64 €

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

Ακριβές αντίγραφο

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α

Η Υπάλληλος του τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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).