



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

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 2131604536

**ΦΑΞ** : 2131604567

Καλλιθέα

14/9/2015

Αριθμός απόφασης:

3695

**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 Προϊστάμενου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από .....και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... , ΑΦΜ,....., κατοίκου .....κατά της υπ' αριθ. ....σιωπηρής απόρριψης του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ .....με αίτημα τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων με ΑΤΑΚ .....βάση της εμπορικής τους αξία προσδιοριζόμενη από πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων και όχι βάση της αντικειμενικής τους αξίας, για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) έτους 2013 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ .....σιωπηρή απόρριψη του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ .....με αίτημα τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων με ΑΤΑΚ .....βάση της εμπορικής τους αξία προσδιοριζόμενη από πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων και όχι βάση της αντικειμενικής τους

αξία, για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) έτους 2013 της οποίας ζητείται η ακύρωση

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την από 10/9/2015 εισήγηση του **A2** τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από ...και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... 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 υπ' αριθ. ....σιωπηρή απόρριψη του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ ..... με αίτημα τον υπολογισμό της αξίας ακινήτων με ΑΤΑΚ ..... με βάση την εμπορική τους αξία προσδιοριζόμενη από πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων και όχι με βάση την αντικειμενική τους αξία, για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) έτους 2013.

Στην συνέχεια ο προσφεύγων υπέβαλλε ανακλητική δήλωση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 παρ 1 του Ν 3842/2010 τηρώντας την ειδικότερη διαδικασία που προβλέπεται με την Α.Υ.Ο ΠΟΛ 1225/2012 με την οποία αιτήθηκε τον υπολογισμό της αξίας των ως άνω αναγραφόμενων ακινήτων στην εμπορική τους αξία επικαλούμενος την παράγραφο 6 του άρθρου 41 του Ν 1249/1982.

**Ο** προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά νέα εκκαθάριση του ΦΑΠ έτους 2012 προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Βάση των διατάξεων του άρθρου 41 παρ 1 του Ν 1249/1982 το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών οφείλει εντός διετούς προθεσμίας ή πάντως εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος να επανελέγχει τις υφιστάμενες αντικειμενικές αξίες.

2. Με την ΠΟΛ 1034 ,1020564/487/00ΤΥ/Δ ΦΕΚ 269Β/28-2-2007 οι αντικειμενικές αξίες των υπό κρίση ακινήτων του καθορίστηκαν στις 28/2/2007 και μέχρι σήμερα δεν έχουν αναπροσαρμοστεί μεσούσης της ύφεσης που μετεξελίχθηκε σε οικονομική κρίση.

3. Το άρθρο 41 παρ 6 του Ν 1249/1982 με το οποίο προβλέπεται το δικαίωμα του φορολογούμενου να αμφισβητήσει το ύψος των προκαθορισμένων αξιών με προσφυγή στο αρμόδιο Διοικητικό Πρωτοδικείο.

4.Παραβίαση των άρθρων 4 παρ 5 και 78 παρ 1 του Συντάγματος λόγω φορολόγησης των ακινήτων με το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού των τιμών όταν αυτές υπερβαίνουν κατά πολύ τις εμπορικές.

**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 το άρθρο 28 του Ν 3842/2010 υποκείμενο του φόρου είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν 3842/2010 ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης.....ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου. Ο εντοπισμός, η κατάταξη ακινήτου σε κατηγορία, καθώς και οι ορισμοί των συντελεστών αυξομείωσης λαμβάνονται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν, και από τις υπουργικές αποφάσεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των εν λόγω άρθρων, εκτός αν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται άλλως.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 2 της ΠΟΛ 1225/24-12-2012, όπως συμπληρώθηκε με την ΠΟΛ 1188/30-7-2013: «Σε περίπτωση διαφωνίας του υπόχρεου με τα στοιχεία των ακινήτων, όπως αυτά αναγράφονται στο εκκαθαριστικό σημείωμα- Δήλωση ΦΑΠ, παρέχεται η δυνατότητα διορθώσεως αυτών, με υποβολή στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ Δήλωσης στοιχείων ακινήτων του οικείου έτους. Οι διορθώσεις που πραγματοποιούνται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία έκδοσης της δήλωσης- εκκαθαριστικού σημειώματος ΦΑΠ, θεωρούνται ότι πραγματοποιήθηκαν λόγω υπαιτιότητας της υπηρεσίας και εκκαθαρίζονται ως τέτοιες χωρίς την επιβολή πρόσθετων φόρων ή προστίμων... Με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων με την οποία προστίθεται φορολογητέα ύλη, διενεργείται σε σύντομο χρονικό διάστημα νέα εκκαθάριση του φόρου. Με την υποβολή ανακλητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων για την αποδοχή ή μη αυτής αποφασίζει ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.... **Περαιτέρω, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1234/2013: και σε συνδυασμό με τις ΠΟΛ 1047 και 1059/2014 « Από την ημερομηνία 16 Οκτωβρίου 2013 η διαδικασία διόρθωσης στοιχείων ακινήτων ..... πραγματοποιείται αποκλειστικά με τη χρήση ηλεκτρονικής διαδικτυακής εφαρμογής, μετά την έκδοση του αρχικού εκκαθαριστικού ΦΑΠ του αντίστοιχου έτους.**

**Επειδή** σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν 1249/1982 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ 1 του άρθρου 14 του Ν 1473/1984 οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων έργων εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται σε κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο ανά διετία με τις κατά την παράγραφο 2 του παρόντος αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

**Επειδή** σύμφωνα με την απόφαση 532/2015 της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίθηκε ότι οι διατάξεις του Ν 3842/2010 δεν αντίκεινται στο άρθρο 4 παρ 5 του Συντάγματος.

**Επειδή** ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι από το 2007 έτος τελευταίας αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών η διοίκηση παρανόμως παρέλειψε να εκδώσει κανονιστική πράξη και τούτο

με την απολύτως αναγκαία και λόγω συνθηκών μείωση της αξίας των ακινήτων σε συνδυασμό με την απόφαση του ΣτΕ Ολ 4003/2014 με την οποία κρίθηκε ότι υφίσταται αναντιστοιχία μεταξύ πραγματικών αξιών των ακινήτων και αντικειμενικών αξιών ο φόρος που του επιβλήθηκε αντίκειται στις διατάξεις της παρ 5 του άρθρου 4 και της παρ 1 του άρθρου 78 του συντάγματος και παραβιάζεται η συνταγματική αρχή της ισότητας με βάση την φοροδοτική του ικανότητα συνιστά δε υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας του ,ο ανωτέρω ισχυρισμός του είναι σε κάθε περίπτωση πλήρως αβάσιμος, αυθαίρετος και καθόλα απορριπτέος με βάση την αρχή της στενής ερμηνείας των φορολογικών διατάξεων, η οποία υπαγορεύει την ερμηνεία των φορολογικών ρυθμίσεων με βάση το γράμμα του νόμου. Συνεπεία αυτής της αρχής, όπως έχει κριθεί και νομολογιακά, απορρίπτεται κατά κανόνα η ανάλογη εφαρμογή φορολογικού νόμου ως αντίθετη με τη συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της νομιμότητας του φόρου.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 41 του Ν 1249/1982 σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου ή δωρεάς ή γονικής παροχής ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου οριζόμενη αξία τους με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία έχει το δικαίωμα μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από την υποβολή της δήλωσης του να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας από το αρμόδιο Διοικητικό Πρωτοδικείο. Αν ασκηθεί προσφυγή ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ διενεργεί έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και συντάσσει σχετική έκθεση ,αντίγραφο της οποίας κοινοποιεί στον φορολογούμενο είκοσι τουλάχιστον ημέρες πριν την δικάσιμο. Η έκθεση αυτή επισυνάπτεται στην έκθεση του άρθρου 82 του ΚΦΔ στην οποία περιλαμβάνεται και το αίτημα προς το Διοικητικό Δικαστήριο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου... η επίκληση των ανωτέρω διατάξεων από τον προσφεύγοντα για τον προσδιορισμό της αξίας των υπό κρίση ακινήτων προσδιοριζόμενη βάση εκτιμητικής έκθεσης στην εμπορικής αξίας τους είναι παντελώς αυθαίρετος και αβάσιμος διότι η επιβολή του ΦΑΠ έγινε λαμβανομένου υπ όψιν των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων Ε9 , του προσφεύγοντος μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών χωρίς την συνυποβολή των φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων (η αξία των ακινήτων προκύπτει από ορισμένες τιμές και συντελεστές αυξομείωσης και όχι επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων) και των διατάξεων των προαναφερόμενων άρθρων.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της από .και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής .....κατά της υπ' αριθ. αριθ. ....σιωπηρής απόρριψης του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ .....με αίτημα τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων με ΑΤΑΚ .....βάση της εμπορικής τους αξία προσδιοριζόμενη από πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων και όχι βάση της αντικειμενικής τους αξία, για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) έτους 2013.

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από..... Εκκαθαριστικό Σημείωμα φόρου ακίνητης περιουσίας Φυσικών Προσώπων Έτους 2013 (ΑΧΚ.....) του ΚΕ.ΠΥ.Ο και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

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).