



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

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 210 9578520

**ΦΑΞ** : 210 9531321

Καλλιθέα

20/02/2015

Αριθμός απόφασης:

702

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».

γ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».

δ. Της ΠΟΛ. 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την από 26/11/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ...../05-12-2014 ενδικοφανή προσφυγή της ....., ΑΦΜ....., κατοίκου ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, οδός....., κατά των υπ' αριθμ.:

α) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1997,

β) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1998,

γ) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1999,

δ) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2000,

- ε) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2001,
- στ) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2002,
- ζ) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2003,
- η) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2004,
- θ) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2005,
- ι) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2006,
- κ) ...../21-10-2014 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2007,
- και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

**4. Της υπ' αριθμ.:**

- α) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1997,
- β) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1998,
- γ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1999,
- δ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2000,
- ε) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2001,
- στ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2002,

ζ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2003,

η) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2004,

θ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2005,

ι) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2006,

κ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2007,

των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 08/10/2014 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 20/02/2015 εισήγηση του Α 3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 26/11/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ...../05-12-2014 ενδικοφανούς προσφυγής της....., 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 τις υπ' αρ. :

α) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1997 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 831,18 €, πλέον 997,42 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

β) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1998 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 1.086,37 €, πλέον 1.303,64 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

γ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1999 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 1.086,37 €, πλέον 1.303,64 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

δ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την

1/1/2000 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 1.086,37 €, πλέον 1.303,64 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

ε) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2001 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 1.086,37 €, πλέον 1.303,64 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

στ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2002 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 1.856,50 €, πλέον 2.227,80 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

ζ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2003 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 11.101,81 €, πλέον 13.322,17 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

η) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2004 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 11.101,81 €, πλέον 13.322,17 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

θ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2005 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 3.636,48 €, πλέον 4.363,78 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

ι) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2006 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 13.100,12 €, πλέον 15.720,14 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

κ) ...../21-10-2014 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2007 καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ΦΜΑΠ ποσού 13.115,99 €, πλέον 15.739,19 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από τον προσδιορισμό βάσει διενεργηθέντος ελέγχου, της φορολογητέας αξίας της δηλωθείσας ακίνητης περιουσίας της προσφεύγουσας, που περιλαμβάνεται στις με αριθμό ...../1998, ...../1998, ...../1999, ...../2000, ...../2001, ...../2002, ...../2003, ...../2004, ...../2005, ...../2006 και ...../2007 δηλώσεις Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1997, 1/1/1998, 1/1/1999, 1/1/2000, 1/1/2001, 1/1/2002, 1/1/2003, 1/1/2004, 1/1/2005, 1/1/2006 και 1/1/2007 αντίστοιχα.

Ειδικότερα, από τον έλεγχο που διενεργήθηκε στις δηλωθείσες από την προσφεύγουσα αξίες των ακινήτων που περιλαμβάνονται στις ως άνω δηλώσεις Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, τα αποτελέσματα του οποίου αναγράφονται στην από 08/10/2014 έκθεση ελέγχου Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης ....., διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα:

1) Εσφαλμένα δηλώθηκε από την προσφεύγουσα στις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 2003, 2004, 2006 και 2007 ως απαλλασσόμενο το 50% της αξίας των παρακάτω ακινήτων:

- α) Ισόγεια επαγγελματική στέγη 10 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- β) Ισόγεια επαγγελματική στέγη 85 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- γ) Ισόγεια επαγγελματική στέγη 105 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- δ) Υπόγεια αποθήκη 210 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- ε) Διαμέρισμα Α 1 1<sup>ου</sup> ορόφου 135 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- στ) Διαμέρισμα Α 2 1<sup>ου</sup> ορόφου 135 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- ζ) Διαμέρισμα Β 1 2<sup>ου</sup> ορόφου 135 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- η) Διαμέρισμα Β 2 2<sup>ου</sup> ορόφου 135 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- θ) Διαμερίσματα 3<sup>ου</sup> ορόφου 135 τ.μ. έκαστο επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- ι) Ισόγεια επαγγελματική στέγη 6 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- κ) Ισόγεια επαγγελματική στέγη 84 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- λ) Ισόγεια επαγγελματική στέγη 20 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- μ) Ισόγεια επαγγελματική στέγη 10 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- ν) Διαμέρισμα 1<sup>ου</sup> ορόφου 225 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.
- ξ) Διαμέρισμα 2<sup>ου</sup> ορόφου 225 τ.μ. επί της οδού .....Θεσσαλονίκη.

Τα προαναφερόμενα ακίνητα έχουν κριθεί διατηρητέα από το ΥΠΕΧΩΔΕ κατόπιν του από 28.1.83 ΠΔ που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ ....., σύμφωνα με την με αριθμό πρωτ. ..../2-4-2002 βεβαίωση της 4<sup>ης</sup> Εφορίας Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού. Βάσει του άρθρου 23 παρ. κγ΄ του Ν 2459/97 απαλλασσόταν από τον φόρο το 50% της αξίας των ακινήτων (κτίσμα και οικόπεδο) που έχουν κριθεί διατηρητέα ως σημαντικής ιστορικής αξίας. Η συγκεκριμένη απαλλαγή ίσχυε για τα έτη 1997 έως 2002 και καταργήθηκε με το άρθρο 47 του Ν 3028/2002 που τροποποίησε την προαναφερόμενη παράγραφο. Το 50% της αξίας των ως άνω ακινήτων δηλώθηκε από την προσφεύγουσα ως απαλλασσόμενη στις δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως 2002, καθώς και ως μη απαλλασσόμενη στην δήλωση ΦΜΑΠ 2005.

2) Εσφαλμένα δηλώθηκαν από την προσφεύγουσα στις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007, τα τετραγωνικά μέτρα της επαγγελματικής στέγης επί της οδού .....Θεσσαλονίκη (10 τ.μ αντί του ορθού 15,4 τ.μ.), καθόσον το ακίνητο περιλαμβάνει πατάρι εμβαδού 18 τ.μ. το οποίο βάσει του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, προσαυξάνει το συνολικό εμβαδόν του καταστήματος με ποσοστό 30% του εμβαδού του παταριού.

3) Εσφαλμένα δηλώθηκαν από την προσφεύγουσα στις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007, τα τετραγωνικά μέτρα της επαγγελματικής στέγης επί της οδού

.....Θεσσαλονίκη (85 τ.μ. αντί του ορθού 106,6 τ.μ.), καθόσον το ακίνητο περιλαμβάνει πατάρι εμβαδού 72 τ.μ. το οποίο βάσει του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, προσαυξάνει το συνολικό εμβαδόν του καταστήματος με ποσοστό 30% του εμβαδού του παταριού.

4) Εσφαλμένα δηλώθηκαν από την προσφεύγουσα στις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007, τα τετραγωνικά μέτρα της επαγγελματικής στέγης επί της οδού .....Θεσσαλονίκη (105 τ.μ. αντί του ορθού 117,9 τ.μ.), καθόσον το ακίνητο περιλαμβάνει πατάρι εμβαδού 43 τ.μ. το οποίο βάσει του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων, προσαυξάνει το συνολικό εμβαδόν του καταστήματος με ποσοστό 30% του εμβαδού του παταριού.

5) Εσφαλμένα δηλώθηκε από την προσφεύγουσα στις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007, το διαμέρισμα στο 3<sup>ο</sup> όροφο του ακινήτου επί της οδού .....Θεσσαλονίκη ως δύο χωριστά διαμερίσματα 135 τ.μ. έκαστο, ενώ πρόκειται για ενιαίο διαμέρισμα 270 τ.μ. με πρόσοψη επί των οδών .....και..... Από την εσφαλμένη δήλωση του εν λόγω διαμερίσματος ως δύο χωριστά ακίνητα, προέκυψαν δύο διαφορές στα προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου: α) υπολογίστηκε συντελεστής πρόσοψης 1,05 (πρόσοψη σε δύο δρόμους) στο ένα διαμέρισμα και συντελεστής πρόσοψης 1 στο δεύτερο, ενώ ο ορθός υπολογισμός του συντελεστή πρόσοψης είναι 1,05 για το ενιαίο διαμέρισμα 270 τ.μ. και β) δεδομένου του πραγματικού εμβαδού του διαμερίσματος, προκύπτει αυξημένος συντελεστής επιφανείας 1,1 έναντι του 1,05 που δηλώθηκε.

6) Εσφαλμένα δηλώθηκαν από την προσφεύγουσα στις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007, τα τετραγωνικά μέτρα του διαμερίσματος του 2<sup>ου</sup> ορόφου επί της οδού .....Θεσσαλονίκη (105 τ.μ. αντί του ορθού 108 τ.μ. καθαρών), καθόσον από το υπ' αριθμ. ..../20-08-1986 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης .....σύμφωνα με το οποίο η προσφεύγουσα απέκτησε την πλήρη κυριότητα του εν λόγω ακινήτου, προκύπτει ότι το ως άνω ακίνητο έχει εμβαδόν 120 τ.μ. μικτά.

7) Εσφαλμένα δηλώθηκαν από την προσφεύγουσα στις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007, τα τετραγωνικά μέτρα του ισογείου διαμερίσματος επί της οδού .....Θεσσαλονίκη (40 τ.μ. αντί του ορθού 50 τ.μ.). Στα εν λόγω έτη η δηλωθείσα αξία του ακινήτου υπολογίστηκε λανθασμένα με την τιμή της κυκλικής ζώνης ΙΕ αντί της ορθής τιμής της γραμμικής ζώνης Ε, καθώς και με λανθασμένο συντελεστή εμπορικότητας 0,9 αντί του ορθού 1,2. Επιπλέον στις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΜΑΠ ετών 1997 – 2006, εσφαλμένα για το εν λόγω ακίνητο δηλώθηκε ποσοστό κυριότητας 100% αντί του ορθού 75%.

8) Στις υποβληθείσες από την προσφεύγουσα δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007 η δηλωθείσα αξία του διαμερίσματος του 3<sup>ου</sup> ορόφου επί της οδού .....Θεσσαλονίκη υπολογίστηκε λανθασμένα με την τιμή της κυκλικής ζώνης ΙΕ αντί της ορθής τιμής της γραμμικής ζώνης Ε. Επιπλέον στις υποβληθείσες δηλώσεις ΦΜΑΠ ετών 1997 – 2006, εσφαλμένα για το εν λόγω ακίνητο δηλώθηκε ποσοστό κυριότητας 100% αντί του ορθού 75%.

9) Στις υποβληθείσες από την προσφεύγουσα δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2006 δεν δηλώθηκε το διαμέρισμα του 1<sup>ου</sup> ορόφου επί της οδού .....Θεσσαλονίκη με ποσοστό κυριότητας 75%. Επιπλέον στην υποβληθείσα δήλωση ΦΜΑΠ έτους 2007 η δηλωθείσα αξία του εν λόγω ακινήτου υπολογίστηκε λανθασμένα με την τιμή της κυκλικής ζώνης ΙΕ αντί της ορθής τιμής της γραμμικής ζώνης Ε.

10) Στις υποβληθείσες από την προσφεύγουσα δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2006 δεν δηλώθηκε το διαμέρισμα του 2<sup>ου</sup> ορόφου επί της οδού .....Θεσσαλονίκη με ποσοστό κυριότητας 75%. Επιπλέον στην υποβληθείσα δήλωση ΦΜΑΠ έτους 2007 η δηλωθείσα αξία του εν λόγω ακινήτου υπολογίστηκε λανθασμένα με την τιμή της κυκλικής ζώνης ΙΕ αντί της ορθής τιμής της γραμμικής ζώνης Ε.

11) Στις υποβληθείσες από την προσφεύγουσα δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007 δεν δηλώθηκε το δικαίωμα εις υψούν του οικοπέδου επί της οδού .....Θεσσαλονίκη, με ποσοστό κυριότητας 37,5% για τα έτη 1997 – 2006 και 50% για το έτος 2007.

12) Στις υποβληθείσες από την προσφεύγουσα δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007 δεν δηλώθηκε το δικαίωμα εις υψούν του οικοπέδου επί της οδού .....Θεσσαλονίκη, με ποσοστό κυριότητας 100%.

13) Στις υποβληθείσες από την προσφεύγουσα δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007 δεν δηλώθηκε το δικαίωμα εις υψούν του οικοπέδου επί της οδού .....Θεσσαλονίκη, με ποσοστό κυριότητας 100%.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των παραπάνω πράξεων προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1) Συντρέχει λόγος παραγραφής (πενταετής) του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση των προσβαλλόμενων πράξεων επιβολής φόρου σύμφωνα με το άρθρο 84 του ν 2238/94.

2) Μετά την κατάργηση του ν. 2459/1997 ο νομοθέτης αποπειράθηκε να αποκαταστήσει τη νομιμότητα θεσπίζοντας με το άρθρο 71 του ν. 4042/2012 (περί ΦΑΠ) μειωμένο συντελεστή 0,1% επί της φερόμενης ως αντικειμενικής αξίας, για τον υπολογισμό της αξίας ενός διατηρητέου κηρυχθέντος μνημείου για την επιβολή ΦΜΑΠ. Το ΣτΕ με μια σειρά αποφάσεων δέχεται ότι οι νέοι νόμοι που ρυθμίζουν ευμενέστερα για το φορολογούμενο θέματα προστίμων, πρόσθετων φόρων ή προσαυξήσεων που επιβάλλονται σε αυτόν, εφαρμόζονται και επί εκκρεμών υποθέσεων, παρόλο που ο νομοθέτης δεν έχει προσδώσει στο νεώτερο νόμο αναδρομική ισχύ. Με βάση το σκεπτικό του ΣτΕ και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 71 του ν. 4042/2012 πρέπει να θεωρείται πως εφαρμόζεται ως ευμενέστερο το σημερινό καθεστώς και κατά συνέπεια ενόψει της ρητής κατάργησης του ν. 2459/1997 πρέπει να θεωρείται πως εφαρμόζεται πλέον η εν λόγω διάταξη, καθόσον ο νομοθέτης προβλέπει σήμερα στη χαμηλή φορολόγηση των διατηρητέων.

3) Δεν είχε δηλωθεί η αξία του δικαιώματος ανύψωσης των διατηρητέων, καθόσον προφανώς το δικαίωμα αυτό έχει καταργηθεί, αφού έχουν κηρυχθεί ιστορικά νεότερα μνημεία. Επιπλέον δεν χορηγούνται τίτλοι μεταφοράς δόμησης από τις υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του κεφαλαίου Δ' (Φορολογία Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας) του ν. 2459/1997, ορίζεται ότι:

2. Για την έκπτωση του Δημοσίου από το δικαίωμά του να κοινοποιήσει πράξη επιβολής του φόρου και προστίμου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ. 118/1973.»

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 102 του Ν.Δ. 118/1973, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 45 του Ν 820/1978 (Α 174), ορίζεται ότι:

« Το Δημόσιον εκπίπτει του δικαιώματος αυτού δια την κοινοποίησιν πράξεως επιβολής φόρου και προστίμου:

α) Προκειμένου για ανακριβή δήλωση, μετά από την πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο υποβλήθηκε η δήλωση.

β) Προκειμένου περί παραλείψεως δηλώσεως ολοκλήρου ή μέρους της κτηθείσης περιουσίας ή εικονικότητας του συμβολαίου, μετά δεκαπενταετίαν, από το τέλος του έτους, εντός του οποίου έληξεν η προς υποβολήν της δηλώσεως προθεσμία ή συνετάγη το προσβαλλόμενον επί εικονικότητι συμβόλαιον.»

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 102 § 1 του Ν 2961/2001 (ΦΕΚ Α 266/22-11-2001) "Κύρωση του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών Προικών, και Κερδών από Τυχερά Παίγνια", ορίζεται ότι:

«1. Το Δημόσιο εκπίπτει του δικαιώματος του για την κοινοποίηση πράξης επιβολής φόρου και προστίμου προκειμένου:

α) για ανακριβή δήλωση, μετά από την πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο υποβλήθηκε η δήλωση,

β) για παράλειψη δήλωσης ολόκληρης ή μέρους της περιουσίας που αποκτήθηκε ή εικονικότητας του συμβολαίου, μετά δεκαπενταετία από το τέλος του έτους, μέσα στο οποίο έληξε η προθεσμία για υποβολή της δήλωσης ή έχει συνταχθεί το προσβαλλόμενο για εικονικότητα συμβόλαιο,

γ) για επιβολή προστίμου, μετά δεκαετία από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο έχει συντελεστεί η παράβαση.»

**Επειδή** σύμφωνα με το νομικό πλαίσιο περί παραγραφής ανέλεγκτων υποθέσεων ορίζονται τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 11 του ν.3513/2006** (ΦΕΚ 265 Α'05-12-2006) «Οι προθεσμίες παραγραφής που λήγουν στις 31.12.2006 και 31.12.2007, ημερομηνίες μετά τις οποίες παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου επιβολής φόρων,



τελών και εισφορών, παρατείνονται μέχρι 31.12.2008. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν ισχύει για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **29 του ν. 3697/2008** (Φ.Ε.Κ. 194.τ.Α'.25.09.2008) Ενίσχυση της διαφάνειας του Κρατικού Προϋπολογισμού, έλεγχος των δημοσίων δαπανών, μέτρα φορολογικής δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις, ορίζεται ότι: «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2008, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2009.

Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν ισχύει για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 10 του ν. 3790/2009** (Φ.Ε.Κ. 143/τ.Α'/07.08.2009) περί παράτασης παραγραφής ορίζεται ότι : «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2009, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 30.6.2010.»

Σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 82 του ν. 3842/2010** (ΦΕΚ 58 Α' 2010) ορίζεται ότι: «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 30.6.2010, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2010. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν ισχύει για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, κερδών από λαχεία, μεταβίβασης ακινήτων, φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.) και ειδικού φόρου επί των ακινήτων (άρθρα 15 - 17 του ν. 3091/2002)».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 92 παρ. 3α του ν.3862/2010(ΦΕΚ 113 Α' /2010) «Το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 82 του ν. 3842/2010 καταργείται».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 12§7 του ν.3888/2010** Εκούσια κατάργηση φορολογικών διαφορών, ρύθμιση ληξιπρόθεσμων χρεών, διατάξεις για την αποτελεσματική τιμωρία της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις ισχύει ότι : «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2010 ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2011. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν ισχύει για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, κερδών από λαχεία, μεταβίβασης ακινήτων και φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.)».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 4 παρ. 7 του ν.3899/2010 «Το δεύτερο εδάφιο της παρ.7 του άρθρου 12 του ν.3888/2010 (ΦΕΚ 175 Α) καταργείται.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 18§2 του ν. 4002/2011** (ΦΕΚ 180 Α'/22-08-2011) «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2011, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2012».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 2§§1 και 2 του ν. 4098/2012** (ΦΕΚ 294 Α΄/20-12-2012) ορίζεται ότι :

«1. Η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών ή εισφορών που λήγει στις 31.12.2012, παρατείνεται μέχρι 31.12.2013.

2. Παρατείνεται μέχρι 31.12.2013 η προθεσμία παραγραφής των πάσης φύσεως βεβαιωμένων στις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.) και τα Τελωνεία χρεών που παραγράφονται εντός των ετών 2012 και 2013».

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του Ν 4141/2013 (ΦΕΚ 81 Α΄/5-4-2013) ορίζεται ότι: « Από τις ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για τις οποίες έχει εκδοθεί εντολή ελέγχου μέχρι το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου και κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων, επιβολής φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων, παρατείνεται το δικαίωμα αυτό για δύο ακόμα έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις.

Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου ισχύουν για υποθέσεις για τις οποίες η προθεσμία παραγραφής λήγει από 31.12.2013 και μετά.»

**Επειδή** σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 66 της παρ. 11 εδαφ.1 του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: « Διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών, προστίμων, προϊσχύουσες του άρθρου 36 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή για τις χρήσεις, τις περιόδους, τις υποθέσεις και τις φορολογικές υποχρεώσεις τις οποίες αφορούν.»

**Επειδή** εν προκειμένω α) η με αριθμό ...../2013 εντολή του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Θεσσαλονίκης εκδόθηκε την 18-12-2013, επομένως το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου παρατάθηκε για ακόμα δύο (2) έτη, για τα έτη που η προθεσμία παραγραφής λήγει από 31/12/2013 και μετά και β) ο έλεγχος διαπίστωσε ότι η προσφεύγουσα υπέβαλε ανακριβείς δηλώσεις ΦΜΑΠ ετών 1997 έως και 2007 καθώς επίσης και ότι με τις εν λόγω δηλώσεις παρέλειψε να δηλώσει μέρος της περιουσίας της.

Κατόπιν τούτου και σύμφωνα με τις προαναφερόμενες περί παραγραφής διατάξεις, ο σχετικός ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση των προσβαλλόμενων φύλλων ελέγχου ΦΜΑΠ ετών 1997 έως και 2007, είναι αβάσιμος.

**Επειδή** με την παράγραφο 1 του άρθρου 71 του Ν 4042/2012 προστέθηκε η περίπτωση ε΄ στην παράγραφο 3 του άρθρου 35 του Ν 3842/2010, η οποία έχει ως εξής: «Η αξία των κτιρίων τα οποία είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, που χρήζουν ειδικής προστασίας, από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού.»

**Επειδή** με το άρθρο 35§3 του Ν 3842/2010, ορίζονται τα ακίνητα νομικών προσώπων, για τα οποία ο υπολογισμός του φόρου αυτών υπολογίζεται με μειωμένο συντελεστή 1% επί της αξίας τους.

**Επειδή** σε κάθε περίπτωση με τις διατάξεις του Ν 2459/1997 (ΦΕΚ 17 Α΄) από το έτος 1997 και για κάθε επόμενο έτος μέχρι και το 2007 επιβλήθηκε ο ΦΜΑΠ, ενώ με τις διατάξεις του Ν 3842/2010 από το έτος 2010 επιβλήθηκε ο ΦΑΠ, συνεπώς οι σχετικές με το ΦΑΠ διατάξεις δεν έχουν εφαρμογή σε προγενέστερα από το έτος 2010 έτη.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Ν 2459/1997, ορίζεται ότι:

« Απαλλάσσονται από το φόρο :

α)Οι γεωργικές ή κτηνοτροφικές εκτάσεις τις οποίες αυτοκαλλιεργεί ή εκμεταλλεύεται ο κατά κύριο επάγγελμα γεωργός ή κτηνοτρόφος.

β)Οι δασικές εκτάσεις.

γ)Τα δικαιώματα μεταλλιοκτησίας και η εξόρυξη ορυκτών ή λίθων.

δ)Τα κτίσματα των ακινήτων και τα λοιπά συστατικά του εδάφους, στα οποία συμπεριλαμβάνονται και τα μηχανήματα και γενικά οι κατασκευές, που είναι συνδεδεμένες στερεά με το έδαφος και τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από βιομηχανικές, μεταλλευτικές, λατομικές, βιοτεχνικές, εμπορικές, γεωργικές, κτηνοτροφικές, ξενοδοχειακές και επαγγελματικές γενικά επιχειρήσεις, καθώς και τα κτίσματα των ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και κοινωφελή ιδρύματα. Τα ανωτέρω ισχύουν και για τα κτίσματα των πιο πάνω επιχειρήσεων, που έχουν πωληθεί με οριστικά συμβόλαια από τραπεζικά πιστωτικά ιδρύματα με παρακράτηση της κυριότητας μέχρι της αποπληρωμής του τιμήματος, εφόσον χρησιμοποιούνται για τη λειτουργία της αγοράστριας επιχείρησης. Εξαιρούνται τα κτίσματα των επιχειρήσεων των οποίων το αντικείμενο των εργασιών τους είναι η εκμετάλλευση των ακινήτων τους. Επίσης τα ανωτέρω ισχύουν και για τα ακίνητα, που ιδιοχρησιμοποιούνται από τις πιο πάνω επιχειρήσεις για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας και εισφέρθηκαν σε αυτές κατά χρήση.

ε)Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής, για το πενήντα τοις εκατό (50%) της αξίας των γηπέδων, που τους ανήκουν κατά κυριότητα και τα χρησιμοποιούν για τουριστική εκμετάλλευση και στα οποία έχουν κατασκευασθεί έργα που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες αυτών, όπως το κυρίως κτίριο του ξενοδοχείου και λοιποί χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, χώροι αθλοπαιδιών κλπ. Η αυτή απαλλαγή ισχύει και για τα γήπεδα των ακινήτων, που είναι εκμισθωμένα σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και το μίσθωμά τους υπολογίζεται σε ποσοστό στις εισπράξεις τους. Επίσης τα ιδιωτικά εκπαιδευτήρια οποιασδήποτε βαθμίδας εκπαίδευσης και κατάρτισης για το πενήντα τοις εκατό (50%) της αξίας των γηπέδων τους, στα οποία έχουν κατασκευαστεί έργα που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες του εκπαιδευτηρίου, όπως το κυρίως κτίριο, χώροι αθλοπαιδιών, στάθμευσης αυτοκινήτων και λοιποί χώροι. Τα ανωτέρω ισχύουν και για τα γήπεδα των ακινήτων των πιο πάνω επιχειρήσεων, που έχουν πωληθεί με οριστικά συμβόλαια από τραπεζικά πιστωτικά ιδρύματα με παρακράτηση της κυριότητας μέχρι της

αποπληρωμής του τιμήματος, εφόσον χρησιμοποιούνται για τη λειτουργία της αγοράστριας επιχείρησης.

στ) Τα κτίσματα οικοδομής, που ανεγείρεται, για μία επταετία από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και εφόσον κατά τη διάρκεια της επταετίας αυτής τα κτίσματα δεν έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί κατά οποιονδήποτε τρόπο. Μετά την πάροδο της επταετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή από την εκμίσθωση ή την χρησιμοποίησή τους με οποιονδήποτε τρόπο πριν από την πάροδο της επταετίας τα διαμερίσματα πολυκατοικίας, που ανεγείρονται και δεν έχουν πουληθεί, τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, θεωρούνται, κατά αμάχητο τεκμήριο, ότι έχουν μεταβιβασθεί στον εργολάβο μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που τους αναλογεί. Σε περίπτωση, που ο εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση διαμερίσματος σε τρίτο πρόσωπο, το διαμέρισμα αυτό για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, θεωρείται, κατά αμάχητο τεκμήριο, ότι μεταβιβάσθηκε στον αγοραστή μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί, από την παράδοσή του σε αυτόν, η οποία αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που καταρτίζεται μέσα σε ένα δίμηνο από την παράδοση.

ζ) Τα ακίνητα που φορολογούνται ως κληρονομία, για τα οποία ο φόρος είναι καταβλητέος σε διμηνιαίες δόσεις, ανεξάρτητα από τον τρόπο πληρωμής για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών. Το χρονικό αυτό διάστημα αρχίζει από το επόμενο έτος εκείνου, μέσα στο οποίο γεννήθηκε η φορολογική υποχρέωση από την αιτία θανάτου κτήσης.

η) Τα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις, που ανήκουν σε ανάδοχους φορείς προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας και βρίσκονται σε περιοχές, που έχουν χαρακτηριστεί ή θα χαρακτηριστούν κατά τις κείμενες διατάξεις ως Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των προγραμμάτων, σύμφωνα με τις σχετικές συμβάσεις ανάθεσης, εκτός αν προηγουμένως εκμισθωθούν ή χρησιμοποιηθούν κατά οποιονδήποτε τρόπο.

θ) Το Ελληνικό Δημόσιο, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες Δημόσιες Υπηρεσίες, που λειτουργούν ως Ειδικά Ταμεία, οι Δήμοι, οι Κοινότητες, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και οι Δημοτικές και Κοινοτικές Επιχειρήσεις, καθώς και οι Τοπικές Ενώσεις Δήμων Κοινοτήτων (ΤΕΔΚ) και η Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδος (ΚΕΔΚΕ).

ι) Τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οι Γεωργικές Σχολές.

ια) Οι δημόσιες επιχειρήσεις και οργανισμοί στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα το Δημόσιο με ποσοστό 50% και άνω.

ιβ) Το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερή Μονή του όρους Σινά και το Άγιο Όρος.

ιγ) Οι κατά το άρθρο 13 παράγραφος 2 του Συντάγματος γνωστές θρησκείες και τα δόγματα, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 35 του παρόντος νόμου.

ιδ) Τα σωματεία, οι Ενώσεις ή Ομοσπονδίες, που έχουν νόμιμα συσταθεί και αναγνωρισθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και οι ανώνυμες εταιρείες ποδοσφαίρου, για τα ακίνητα και τις εγκαταστάσεις, που τους ανήκουν και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους δραστηριοτήτων.

- ιε) Τα κάθε είδους ταμεία ή οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης.
- ιστ) Τα γήπεδα και τα κτίρια, που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην ΕΤΒΑ ή ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. και βρίσκονται μέσα στις βιομηχανικές περιοχές.
- ιζ) Τα ξένα κράτη, για τα ακίνητα, που ανήκουν σε αυτά και τα οποία χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των Πρεσβειών και Προξενείων αυτών, με τον όρο της αμοιβαιότητας.
- ιη) Οι ξένοι πρεσβευτές και λοιποί διπλωματικοί αντιπρόσωποι και πράκτορες, με τον όρο της αμοιβαιότητας.
- ιθ) Οι πρόξενοι και προξενικοί πράκτορες, καθώς και το κατώτερο προσωπικό των ξένων Πρεσβειών και Προξενείων, με τον όρο της αμοιβαιότητας και εφόσον έχουν την ιθαγένεια του κράτους, που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα και με την επιφύλαξη των όρων των διεθνών συμβάσεων.
- κ) Οι συνδικαλιστικές οργανώσεις, για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν.
- κα) Η Τράπεζα της Ελλάδος, η Αρχαιολογική Εταιρία και το Εθνικό Ίδρυμα Υποδοχής και Αποκατάστασης Αποδήμων και Παλιννοστούντων Ομογενών Ελλήνων.
- κβ) Οι τουριστικές επιχειρήσεις Ελλάδας ΞΕΝΙΑ Α.Ε. για όσο χρονικό διάστημα οι μετοχές της εταιρείας βρίσκονται εξ ολοκλήρου στα χέρια του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.
- κγ) Το 50% της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε αδόμητη αρχαιολογική ζώνη και έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.
- κδ) Κτίσματα τα οποία έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωτέα καθώς και κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης ή πρωτόκολλο κατεδάφισης. Επίσης, απαλλάσσεται το πενήντα τοις εκατό (50%) της αξίας των γηπέδων, που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση.
- κε) Τα ακίνητα που παραχωρούνται κατά χρήση, χωρίς αντάλλαγμα στο ελληνικό δημόσιο.
- κστ) Οι επιχειρήσεις που έχουν τεθεί υπό το καθεστώς της ειδικής εκκαθάρισης του ν. 2000/1991 (ΦΕΚ 206 Αύ), όπως ισχύει.
- κζ) Τα νομικά πρόσωπα ως δικαιούχοι κάθε μορφής δουλείας ή ασκούντα τα παραπάνω δικαιώματα σε ακίνητα κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου ή του Ε.Ο.Τ., που έχουν αποκτήσει είτε κατόπιν μεταβίβασης, είτε κατόπιν οποιουδήποτε τύπου παραχώρησης με σύμβαση, οποιασδήποτε μορφής ή με ειδικές διατάξεις νόμων.
- κη) Τα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις που ανήκουν σε τράπεζες και θυγατρικές τους εταιρίες, είτε αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται είτε είναι μισθωμένα και για τα οποία έχει αρχίσει η διαδικασία ένταξής τους σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας με απόφαση του αρμόδιου οργάνου κατά τις διατάξεις των νόμων 1337/ 1983 (ΦΕΚ 33Α΄) και 2508/1997 (ΦΕΚ 124Α΄).
- κθ) Τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 1091/1980 (ΦΕΚ 267 Α΄).»

**Επειδή** στο άρθρο 23 του Ν 2459/1997 ορίζονται οι απαλλαγές από το ΦΜΑΠ, στις διατάξεις του οποίου δεν εμπίπτει το δικαίωμα ανύψωσης των διατηρητέων κτισμάτων, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι δεν είχε δηλωθεί η αξία του υπολοίπου δόμησης των ακινήτων - οικοπέδων επί των οδών .....Θεσσαλονίκη, .....Θεσσαλονίκη και

.....Θεσσαλονίκη, στις δηλώσεις ΦΜΑΠ των ετών 1997 έως και 2007, διότι το δικαίωμα αυτό έχει καταργηθεί, καθόσον έχουν κηρυχθεί ιστορικά νεότερα μνημεία, είναι αβάσιμος.

**Επειδή** οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 08/10/2014 έκθεση ελέγχου Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας της Δ.Ο.Υ. Δ' Θεσσαλονίκης, επί της οποίας εδράζονται οι προσβαλλόμενες οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, 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 υπ' αριθ. ....../05-12-2014 ενδικοφανούς προσφυγής της....., ΑΦΜ .....

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

1) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1997.

Κύριος φόρος:	831,18 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>997,42 €</u>
Σύνολο φόρου:	1.828,60 €

2) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1998.

Κύριος φόρος:	1.086,37 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>1.303,64 €</u>
Σύνολο φόρου:	2.390,01 €

3) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/1999.

Κύριος φόρος:	1.086,37 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>1.303,64 €</u>
Σύνολο φόρου:	2.390,01 €

4) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2000.

Κύριος φόρος:	1.086,37 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>1.303,64 €</u>
Σύνολο φόρου:	2.390,01 €

5) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2001.

Κύριος φόρος:	1.086,37 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>1.303,64 €</u>
Σύνολο φόρου:	2.390,01 €

6) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2002.

Κύριος φόρος:	1.856,50 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>2.227,80 €</u>
Σύνολο φόρου:	4.084,30 €

7) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2003.

Κύριος φόρος:	11.101,81 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>13.322,17 €</u>
Σύνολο φόρου:	24.423,98 €

8) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2004.

Κύριος φόρος:	11.101,81 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>13.322,17 €</u>
Σύνολο φόρου:	24.423,98 €

9) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2005.

Κύριος φόρος:	3.636,48 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>4.363,78 €</u>
Σύνολο φόρου:	8.000,26 €

10) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2006.

Κύριος φόρος:	13.100,12 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>15.720,14 €</u>
Σύνολο φόρου:	28.820,26 €

11) Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 1/1/2007.

Κύριος φόρος:	13.115,99 €
Πρόσθετος φόρος 120%:	<u>15.739,19 €</u>
Σύνολο φόρου:	28.855,18 €

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

**Ακριβές Αντίγραφο**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος**

**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).