



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

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 210 9563608

**ΦΑΞ** : 210 9531321

Καλλιθέα

6/11/2014

Αριθμός απόφασης:

3577

**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 ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ..... ΑΦΜ .....κατοίκου....., οδός ...κατά της υπ'.....πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (ΦΑΠ) της Γ.Γ.Δ.Ε του έτους 2010 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Την υπ' αριθ. ....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (ΦΑΠ) της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2010 της οποίας ζητείται η ακύρωση.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 3/11/2014 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από .....και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... 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 την υπ'αριθ. ....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (ΦΑΠ) της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2010 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού 15.688,64€, πλέον 2.735,09 € πρόσθετος φόρος εκπροθέσμου.

Η αμφισβητούμενη διαφορά φόρου 5.698,10 €, πλέον 2.735,09 € προέκυψε με την από 11/7/2014 υποβολή τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων Ε9 του έτους 2010 για το ακίνητο με ΑΤΑΚ .....(οικόπεδο επιφάνειας .....τ.μ ευρισκόμενο στη θέση «.....»ή «.....» του δήμου της Ν. Ερυθραίας επί των οδών.....)διότι εκ παραδρομής δεν είχε συμπληρωθεί η ένδειξη της οδού στην οποία το ακίνητο είχε πρόσωπο.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της ανωτέρω πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (ΦΑΠ) έτους 2010 προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

**A. ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΗ ΤΗΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΑΝΩΤΕΡΩ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙΚΑΛΟΥΜΕΝΗ ΤΟ ΤΙΜΗΜΑ ΤΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ**

**B. ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ ΥΠΟΒΛΗΘΕΝΣΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΗΚΗΣ**

**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 1<sup>η</sup> 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 1<sup>η</sup> 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 41<sup>Α</sup> 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** 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** δυνάμει του υπ. αρ. ....συμβολαίου μεταβίβασης της συμβολαιογράφου..... Αττικής .....μεταβιβάστηκε το κρινόμενο ακίνητο του οποίου η αντικειμενική αξία προσδιορίστηκε στο ποσό των (ενός εκατομμυρίου τριακοσίων ογδόντα επτά χιλιάδων πενήντα ένα ευρώ και είκοσι πέντε λεπτών ευρώ) 1.387.051,25 ευρώ, καθορίστηκε δε τίμημα ποσού 670.000,00 ευρώ, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι η αξία του τιμήματος είναι και αγοραία αξία του κρινόμενου βάσει της οποίας πρέπει να επιβληθεί ο φόρος διότι λόγω κρίσης επήλθε μείωση της αξίας των ακινήτων κατά ποσοστό 50% από το έτος 2008,η δε αξία του κρινόμενου ακινήτου καθορίστηκε βάσει των αντικειμενικών αξιών στο υπέρογκο αυτό ποσό, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 41 του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν και στον οποίο παραπέμπει και ο Ν 4223/2013 όπου οι φορολογικές αξίες που αποτελούν την βάση φορολόγησης δέον όπως αναπροσαρμόζονται το αργότερο ανά διετία προκειμένου να ανταποκρίνονται στις αγοραίες , όμως από το 2007 έτος τελευταίας αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών η διοίκηση παρανόμως παρέλειψε να πράξει τούτο με την απολύτως αναγκαία και λόγω συνθηκών έκδοση σχετικής κανονιστικής πράξης ,ο ανωτέρω ισχυρισμός της προσφεύγουσας 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 του άρθρου 1 Ν 2523/1997 αν κατά την φορολογική νομοθεσία **υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεση του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου :** α) υποβάλει εκπρόθεσμη δήλωση ,υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε 1% επί του οφειλομένου με την δήλωση φόρου για κάθε μήνα καθυστέρησης....

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 1 του άρθρου 40 Ν 3842/2010 για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των φυσικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1,4,5,6,7 και 8 του άρθρου 1 καθώς και των άρθρων 2,4,9,15,22,23 και 24 του Ν 2523/1997 όπως ισχύουν... **Ως αφετηρία για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου ορίζεται η επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων του οικείου έτους.**

**Επειδή** σύμφωνα με την ΠΟΛ 1041/15-4-2010 η ηλεκτρονική μέσω διαδικτύου υποβολή δηλώσεων στοιχείων ακινήτων φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2010 παρατείνεται μέχρι την 30/6/2010, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι δεν έπρεπε να καταλογιστεί προσαύξηση ποσού 2.735,09 ευρώ διότι εκ παραδρομής δεν ανέγραψε μία πρόσοψη του ακινήτου και κατόπιν αυτοβούλως και καλόπιστα υπέβαλλε τροποποιητική δήλωση μόλις διαπίστωσε την εκ παραδρομής λανθασμένη εγγραφή είναι αβάσιμος διότι εναρκτήρια ημερομηνία υπολογισμού της προσαύξησης είναι η 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2010 και καταληκτική η ημερομηνία υποβολής της τροποποιητικής δήλωσης (Ιούλιος του 2014 ) σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις.

#### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ..... κατά της υπ'.....πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (ΦΑΠ) της Γ.Γ.Δ.Ε του **έτους** 2010.

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

Ως το ποσό που βεβαιώθηκε με τη από ..... πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας Φυσικών Προσώπων ( ΦΑΠ ) Έτους 2010 (ΑΧΚ.....) 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.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

**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 άσκησης της (άρθ. 126 ν. 2717/99).

