



**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

27/10/2014

Αριθμός απόφασης:

3404

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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της....., ΑΦΜ....., κατοίκου, οδόςΤ.Κ κατά της μεπράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2012 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Την μεπράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2012 της οποίας ζητείται η ακύρωση.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 27/10/2014 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι 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 της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2012 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 112,36€, πλέον φόρος λόγω εκπροθέσμου 6,92€.

Η διαφορά φόρου προέκυψε με την υποβολή της με αρ.εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης έτους 2012 με την οποία δηλώθηκε οικόπεδο ειδικών συνθηκών με την ένδειξη «5» στο δήμοεπί της οδούσυνολικής επιφάνειας 1200 τ.μ με ποσοστό πλήρους κυριότητας επί αυτού εξ αδιαιρέτου 10% , η αντικειμενική αξία του οποίου προσδιορίστηκε στο ποσό των 65.059,20 ευρώ.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

Εσφαλμένως υπολογίστηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών η αντικειμενική αξία του ακινήτου με ΑΤΑΚ που αφορά το οικόπεδο επί της οδούσυνολικής επιφάνειας τ.μ με ποσοστό πλήρους κυριότητας επί αυτού εξ αδιαιρέτου 10% στο ποσό των 65.059,20 ευρώ διότι το εν λόγω ποσοστό αντιστοιχεί σε δικαίωμα υψούν της ενταύθα κείμενης πολυκατοικίας το οποίο δεν μπορεί να ασκηθεί λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης και η αντικειμενική του αξία σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού (έντυπο 3) και με συντελεστή αξίας μελλοντικής και αβέβαιης οικοδόμησης 0,15 διαμορφώνεται στο ποσό των 19.517,76 ευρώ.

Επί της παραπάνω ενδικοφανούς προσφυγής , η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, τις απόψεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων , εισηγούμαστε τα ακόλουθα:

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^η 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^η 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^Α 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 .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ 3.1 του Ν 3842/2010 η φορολογητέα αξία κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχής ζώνης επί την επιφάνεια της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος ,το συντελεστή πρόσοψης, τον συντελεστή ορόφου , τον συντελεστή επιφανείας , το συντελεστή παλαιότητας , τους συντελεστές ειδικών συνθηκών , το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους του εμπραγμάτου δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα δηλώνεται και οικόπεδο, η αξία του ακινήτου προσαυξάνεται και με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την παράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ 3.3 .2 του Ν 3842/2010 εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών : 0,60 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί ,**καθώς και για ποσοστά ιδιοκτησίας οικοπέδου που αναφέρονται στη δυνατότητα μελλοντικής δόμησης αλλά αβέβαιης λόγω εξάντλησης του** , κατά τον χρόνο φορολογίας ...

Επειδή η προσφεύγουσα δήλωσε ορθά στην δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 συντελεστή ειδικών συνθηκών: 5 ήτοι δικαίωμα υψούν μελλοντικό και αβέβαιο λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί σε ποσοστό πλήρους κυριότητας 10% εξ αδιαιρέτου επί οικοπέδου συνολικής επιφάνειας τ.μ στοΑττικής επί της οδούόπου η αντικειμενική αξία του προσδιορίστηκε σε 65.029,20 ευρώ με εφαρμογή συντελεστή ειδικών συνθηκών 0,60 σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις.

Επειδή η προσφεύγουσα για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του ως άνω κρινόμενου ακινήτου επικαλείται φύλλο υπολογισμού αξίας οικοπέδου έντυπο Ε3 στο το οποίο εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών 0,15 με προκύπτουσα αντικειμενική αξία 19.517,76 ευρώ σύμφωνα με τις διατάξεις περί μεταβίβασης ακινήτων του Ν 1587/1950 ισχυριζόμενη ότι εσφαλμένως εφαρμόστηκε ο ανωτέρω συντελεστής ειδικών συνθηκών 0,60 αντί του ορθού 0,15 για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του κρινόμενου ακινήτου ,ο ισχυρισμός της αυτός είναι αβάσιμος διότι επί του κρινόμενου έχουν εφαρμογή οι προαναφερόμενες διατάξεις του Ν 3842/2010 περί φορολογίας ακίνητης περιουσίας και όχι οι διατάξεις του Ν 1587/1950 περί μεταβίβασης ακινήτων.

Την απόρριψη της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τηςκατά της υπ' αριθ.....πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2012.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: 119,28 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη απόπράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2012 (.....) 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 άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).

