



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα, 26/09/2014

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης: 2948

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9569815

ΦΑΞ : 210 9531321

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 .../.../2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου/...-...-2014 ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κατοίκου

Φιλοθέης Αττικής, οδός κατά του με αρ. ειδοποίησης και αρ. δήλωσης, εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2012, σύμφωνα με την ηλεκτρονικώς υποβληθείσα από τον προσφεύγοντα τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το με αρ. ειδοποίησης και αρ. δήλωσης Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων (ΦΑΠ) έτους 2012, συνεπεία της ηλεκτρονικώς υποβληθείσας από τον προσφεύγοντα τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων Ε9, του οποίου ζητείται η ακύρωση.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 18/09/2014 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από .../.../2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου/...-...-2014 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' αρ. τροποποιητική δήλωση Ε9 που υπεβλήθη ηλεκτρονικά, ο προσφεύγων προέβη σε αναγκαίες διορθώσεις και συμπλήρωση ελλিপών στοιχείων της περιουσιακής του κατάστασης, σύμφωνα με την σχετική υπόδειξη που υπήρχε στο αρχικό εκκαθαριστικό σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) έτους 2012 με αρ. δήλωσης και αριθμό ειδοποίησης, σύμφωνα με το οποίο η συνολική αξία των ακινήτων του προσφεύγοντος ανερχόταν σε 1.967.250,80 € και το ποσό του φόρου που όφειλε να καταβάλει σε 14.072,51 €.

Στις .../.../2014 εκδόθηκε το νέο εκκαθαριστικό σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων 2012, βάσει της ανωτέρω τροποποιητικής δήλωσης, σύμφωνα με το οποίο η συνολική αξία ακινήτων του προσφεύγοντος υπολογίστηκε σε 1.444.547,52 ευρώ και το ποσό του φόρου για καταβολή σε 8.845,48 ευρώ.

Ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι έλαβε γνώση για τη συγκεκριμένη νέα εκκαθάριση στις .../.../2014, χωρίς να έχει λάβει προς τούτο άλλη έγγραφη ή ηλεκτρονική ενημέρωση και συνεπώς η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή είναι εμπρόθεσμη.

Με την παρούσα ενδικοφανή προσφυγή, ζητείται η ακύρωση ή τροποποίηση του εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π. έτους 2012, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

1. Η αυξημένη φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας, ενώ παράλληλα υποτιμήθηκε η αξία της και μειώθηκαν τα έσοδα από αυτή, τουλάχιστον κατά το ήμισυ, αντιβαίνει τις διατάξεις του αρ. 4 παρ. 5 του Συντάγματος.

2. Τα φορολογικά βάρη πρέπει να είναι ανάλογα της φοροδοτικής ικανότητας εκάστου και ως εκ τούτου ο επιβληθείς με το άρθρο 36 και 32 του Ν.3842/2010 Φόρος Ακίνητης Περιουσίας, αντίκειται στο Σύνταγμα και συγκεκριμένα στα άρθρα 2 παρ. 1, 4, 4 παρ.1, 5, 20 παρ.1, 21 παρ.1 και 78 παρ. 1 και 4 του Συντάγματος.
3. Η εμπορική αξία των ακινήτων είναι πολύ μικρότερη της αντικειμενικής και επιπλέον δεν λήφθηκαν υπ' όψιν και δεν αξιολογήθηκαν ως παράγοντες μειωτικοί της αξίας των ακινήτων: α) Η ανέγερση του κτιρίου υπό την ισχύ και εφαρμογή αντισεισμικού κανονισμού και ποίου και β) Η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου.

A. Ως προς το εμπρόθεσμο της προσφυγής

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 της ΠΟΛ 1234/2013: «Από την ημερομηνία 16 Οκτωβρίου 2013 η διαδικασία διόρθωσης στοιχείων ακινήτων που προβλέπεται στο άρθρο 2 της ΠΟΛ.1225/24.12.2012 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε από την ΠΟΛ.1188/30.7.2013 δηλαδή η υποβολή τροποποιητικών (συμπληρωματικών – ανακλητικών) δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2011 και επομένων, πραγματοποιείται αποκλειστικά με τη χρήση ηλεκτρονικής διαδικτυακής εφαρμογής, μετά την έκδοση του αρχικού εκκαθαριστικού ΦΑΠ του αντίστοιχου έτους».

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 4 της ως άνω πολυγραφημένης εγκυκλίου: «Η εκκαθάριση των δηλώσεων πραγματοποιείται κεντρικά από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, χωρίς να απαιτείται η προσκόμιση παραστατικών, και ο φορολογούμενος λαμβάνει γνώση της νέας εκκαθάρισης με ειδοποίηση μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και δύναται να προβάλει και να εκτυπώσει νέο εκκαθαριστικό σημείωμα μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής».

Επειδή στην παρ. 3 του άρθρου 25 του Ν. 3979/2011: «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση κλπ.», προβλέπονται τα εξής: Με γνωστοποίηση ισοδυναμεί η ηλεκτρονική πρόσβαση από τους ενδιαφερομένους στο περιεχόμενο των ενεργειών και των αντίστοιχων εγγράφων του φορέα του δημόσιου τομέα, εφόσον ο φορέας του δημόσιου τομέα μπορεί να αποδείξει με βέβαιο και ασφαλή τρόπο την πρόσβαση του ενδιαφερομένου».

Επειδή σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 5 του Ν. 4174/2013: Εάν η πράξη αφορά φυσικό πρόσωπο, η κοινοποίηση συντελείται εφόσον: «α) κοινοποιηθεί ηλεκτρονικά, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν. 3979/2011 ή στο λογαριασμό του εν λόγω προσώπου ή του νομίμου αντιπροσώπου του ή του φορολογικού εκπροσώπου του στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης, την οποία ακολουθεί ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του...»

Επειδή στην παρ. 6 του άρθρου 5 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι: «Στις περιπτώσεις της ηλεκτρονικής κοινοποίησης στο λογαριασμό φυσικού, νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση α' των παραγράφων 2 και 3 του παρόντος, η πράξη θεωρείται ότι έχει νομίμως κοινοποιηθεί μετά την παρέλευση δέκα ημερών από την ανάρτησή της στο λογαριασμό του προσώπου το οποίο αφορά η επίδοση και την ηλεκτρονική ειδοποίησή του στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, εφόσον δεν προκύπτει προγενέστερος χρόνος παραλαβής της».

Επειδή με την υπ' αριθ. 443/2012 ομόφωνη γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους: α) η κοινοποίηση, αποκλειστικά μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου εισοδήματος, με τις επ' αυτών ατομικές ειδοποιήσεις, είναι νόμιμη, εφόσον εκδοθούν οι προβλεπόμενες κανονιστικές πράξεις επί των οικείων διατάξεων και εφόσον τηρούνται οι οριζόμενες στο νόμο διαδικασίες (προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή, αίτηση ή συγκατάθεση των διοικουμένων κλπ., β) είναι επιτρεπτή η έναρξη δικονομικών (ή διοικητικών) προθεσμιών προσβολής των ηλεκτρονικώς κοινοποιούμενων διοικητικών εγγράφων, εφόσον τηρηθούν οι υπό στοιχ. α' προϋποθέσεις και διαδικασίες, εν πάση όμως περίπτωση, η αδυναμία έγχαρτης απόδειξης της παραλαβής των εν λόγω εγγράφων από τον διοικούμενο και της πρόσβασής του σε αυτά, καθιστά, κατ' αποτέλεσμα, απρόθεσμη την ως άνω προσβολή.

Επειδή, εν προκειμένω η νέα εκκαθάριση του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2012, βάσει της ηλεκτρονικώς υποβληθείσας από τον προσφεύγοντα τροποποιητικής δήλωσης, πραγματοποιήθηκε στις .../.../2014, πλην όμως δεν προκύπτει έγχαρτη ή άλλη απόδειξη για το ότι ο προσφεύγων έλαβε γνώση της νέας εκκαθάρισης πριν την .../.../2014, όπως και ισχυρίζεται, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να εξετασθεί ως εμπρόθεσμη.

Β. Ως προς την ουσία της προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Δ' «Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας» του ν. 3842/2010 στην παράγραφο 1 του άρθρου 27 ορίζεται: « 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 η κρίση περί αντισυνταγματικότητας, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 5 του Συντάγματος, κατά τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας, χωρίς να ληφθούν υπ' όψιν η υποτίμηση της ακίνητης περιουσίας και η μείωση των εξ αυτής εσόδων, δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή σε κάθε περίπτωση, ένα νομοθετικό μέτρο προσκρούει στην αρχή της αναλογικότητας μόνο αν δεν είναι πρόσφορο για την επιδίωξη και επίτευξη του σκοπού που

επιδιώκει ο νόμος, είτε υπερακοντίζει, προφανώς, το σκοπό αυτό (ΣΤΕ 3177/2008, η οποία παραπέμπει στις ΣΤΕ 3882/2007, 1006/2002) και συγχρόνως είναι υπέρμετρα επαχθές εν σχέσει με τον επιδιωκόμενο σκοπό.

Επειδή με την επιβολή του φόρου επί της ακίνητης περιουσίας δεν παραβιάζεται η αρχή της ιδιοκτησίας που κατοχυρώνεται από το Σύνταγμα δεδομένου του σκοπού για τον οποίο θεσπίστηκε, ήτοι: προς αντιμετώπιση της άμεσης ανάγκης κάλυψης του δημοσιονομικού ελλείμματος σε περίοδο οικονομικής ύφεσης, ο Φ.Α.Π. δεν αντίκειται υπό τις δεδομένες συνθήκες στην κατοχυρωμένη από το άρθρο 25 παρ. 1 του συντάγματος αρχή αναλογικότητας.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, ο πρώτος και δεύτερος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 3842/2010 κατονομάζονται οι απαλλαγές και συγκεκριμένα: «1. Απαλλάσσονται από το φόρο: α) Τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα. β) Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις. γ) Τα ακίνητα που ανήκουν σε ξένα κράτη και τα οποία χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, καθώς και σε ξένους πρεσβευτές και λοιπούς διπλωματικούς αντιπροσώπους και πράκτορες, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Τα ακίνητα που ανήκουν σε προξένους και προξενικούς πράκτορες, καθώς και στο κατώτερο προσωπικό των ξένων πρεσβειών και προξενείων, με τον όρο της αμοιβαιότητας και εφόσον τα πρόσωπα αυτά έχουν την ιθαγένεια του κράτους που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα, με την επιφύλαξη των όρων των διεθνών συμβάσεων. δ) Τα ακίνητα που έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας. ε) Τα κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης. στ) Τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929 (ΦΕΚ 339 Α'). ζ) Τα ακίνητα του Ελληνικού Δημόσιου, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, καθώς και ακίνητα που ανήκουν στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού. η) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των Ο.Τ.Α, καθώς και τα κοινής χρήσεως πράγματα που ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα. θ) Τα ακίνητα που παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών κάθε αναγνωρισμένης βαθμίδας δημόσιας εκπαίδευσης, δημόσιων ή δημοτικών νοσοκομειακών συγκροτημάτων προς όφελος της δημόσιας υγείας, δημόσιων ή δημοτικών μονάδων κοινωνικής φροντίδας, δημόσιων ή δημοτικών παιδικών σταθμών ή βρεφοκομείων ή ορφανοτροφείων, δημόσιων ή δημοτικών γηροκομείων, Κ.Α.Π.Η., καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων, οι υπηρεσίες των οποίων διατίθενται δωρεάν.

ι) Οι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς και λειτουργούν χάριν κοινής ωφελείας, καθώς και τα εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας. ια) Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ταμεία ή οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, τις συνδικαλιστικές οργανώσεις, την Αρχαιολογική Εταιρεία και την Τράπεζα της Ελλάδος. ιβ) Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται από τα Μουσεία, όπως ορίζονται με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α'), το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, τις Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές και την Αμερικανική Γεωργική Σχολή. ιγ) Τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστές θρησκείες και δόγματα, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερά Μονή του Όρους Σινά, το Άγιο Όρος, το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας. ιδ) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των νομικών προσώπων που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008 (ΦΕΚ 37 Α'). ιε) Οι ιδιωτικοί ναοί γνωστών θρησκειών και δογμάτων που έχουν τεθεί σε κοινή λατρεία. ιστ) Τα δικαιώματα μεταλλειοκτησίας και η εξόρυξη ορυκτών ή λίθων. ιζ) Τα κτίσματα που ανεγείρονται για τρία (3) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, εκτός αν στο διάστημα αυτό έχουν εκμισθωθεί ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο χρησιμοποιηθεί. ιη) Τα διατηρητέα κτίσματα για όσο χρόνο διαρκεί η ανακατασκευή τους ή η επισκευή τμημάτων τους ή η επισκευή καταστραφέντων αρχιτεκτονικών μελών τους. Η απαλλαγή αυτή χορηγείται και για το γήπεδό τους και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη από την ημερομηνία χορήγησης της οικείας άδειας. Η απαλλαγή αίρεται αναδρομικά αν δεν πραγματοποιηθούν οι προβλεπόμενες από την άδεια εργασίες ανακατασκευής ή επισκευής. ιθ) Το δικαίωμα υψούν οικοπέδου επί του οποίου υπάρχουν κτίσματα κατοικιών ή επαγγελματικών στεγών, εφόσον βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές όπου ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου είναι ανώτερος του 2,5. Οι απαλλαγές των περιπτώσεων ιζ', ιη' και ιθ' ισχύουν από το έτος 2011 και επόμενα.»

Επειδή ακολούθως στην παρ. 2 του άρθρου 29 του Ν. 3842/2010: «Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, πλην των ανωτέρω, δεν εφαρμόζεται για το φόρο ακίνητης περιουσίας.»

Επειδή στο άρθρο 32 του Ν.3842/2010 ορίζεται: «1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων 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, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου..... Για τα έτη 2012 και 2013 και εφεξής λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης, όπως είχαν αναπροσαρμοσθεί κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις 41 και 41 Α του ν. 1249/1982 και ίσχυαν κατά

την 31.12.2008, καθώς και οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης όπως αναπροσαρμόστηκαν μετά την 31.12.2008 σε εκτέλεση ακυρωτικής αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία ακύρωσε τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης που είχαν αναπροσαρμοστεί μέχρι 31.12.2008.....

Επειδή ακολούθως σύμφωνα με την δεύτερη παράγραφο του άρθρου 32 του Ν.3842/2010: «2. 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 στην παρ. 3 του ως άνω άρθρου καθορίζεται ότι: «3. Για τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής: 3.1 Η φορολογητέα αξία κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί την επιφάνεια της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος, το συντελεστή πρόσοψης, το συντελεστή ορόφου, το συντελεστή επιφάνειας, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους του εμπράγματος δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα δηλώνεται και οικοπέδο, 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 41 παρ. 1 ν.1249/82 ορίζεται ότι: «Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. «Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα» (Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 αντικαθίσταται, σύμφωνα με το άρθρο 14 παράγραφος 1 ν.1473/84, ως εξής: "Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα".)

Επειδή σύμφωνα με το Ν.1249/82, άρθρο 41^α: «Προσδιορισμός αξίας κτισμάτων και γης» στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι: «Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής : α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους 37 Ν. 1249/1982 -ΦΕΚ Α 43/5-4-1982 ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού οικονομικών....»

Επειδή επιπροσθέτως στη παράγραφο 3 της ΠΟΛ 1149/1994 καθορίζονται οι Συντελεστές Ειδικών Συνθηκών (Σ.Ειδ.Σ.) για κατοικίες ή διαμερίσματα σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό. Συγκεκριμένα σε περίπτωση που η κατοικία ή το διαμέρισμα βρίσκεται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής. Ειδικότερα: «Σε περίπτωση που η κατοικία ή το διαμέρισμα βρίσκεται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας του εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής. Έτσι, αν η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει: α) Χαρακτηρισθεί διατηρητέο, κατά την έννοια της παραγράφου 21 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,80, β) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέο, κατά την έννοια της παραγράφου 22 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,75, γ) Υποστεί, κατά το χρόνο φορολογίας του, ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 23 του άρθρου 2.»

Επειδή ο επικαλούμενοι από τον προσφεύγοντα μειωτικοί παράγοντες της αξίας της ακίνητης περιουσίας ήτοι: α) Η ανέγερση του κτιρίου υπό την ισχύ και εφαρμογή αντισεισμικού κανονισμού και ποίου και β) Η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου, δεν εμπίπτουν σε καμία από τις περιπτώσεις μειωτικών συντελεστών όπως αυτοί ορίζονται από τις κείμενες διατάξεις.

Επειδή οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος, ότι η αξία των ακινήτων του καθορίστηκε εσφαλμένα στο υπέρογκο ποσό των 1.444.547,52 ευρώ, ενώ η αγοραία αξία τους λόγω της κρίσης είναι πολύ μικρότερη, είναι σε κάθε περίπτωση πλήρως αστήρικτος και πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, διότι ο προσδιορισμός της αξίας έγινε βάσει των προαναφερομένων σαφών φορολογικών διατάξεων που στηρίζονται στον αντικειμενικό τρόπο υπολογισμού της αξίας ακινήτων.

Επειδή το εκκαθαριστικό ΦΑΠ έτους 2012, κατά του οποίου στρέφεται ο προσφεύγων, έχει εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3842/2010 (άρθρα 27-32), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, οι δε μειωτικοί παράγοντες που επικαλείται ο προσφεύγων (μειωμένα έσοδα λόγω αδυναμίας εκμετάλλευσης των ακινήτων, ανέγερση κτιρίου βάσει παλαιού αντισεισμικού κανονισμού, ανεπαρκής ενεργειακή απόδοση κτιρίων) δεν εμπίπτουν σε καμία από τις προαναφερόμενες περιπτώσεις ειδικών συνθηκών. Συνεπώς δεν μπορεί να εφαρμοσθεί κανένας εκ των μειωτικών

συντελεστών στον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων του και επομένως ο τρίτος και τέταρτος εκ των λόγων της παρούσας προσφυγής πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αριθμό πρωτοκόλλου/...-...-2014 ενδικοφανούς προσφυγής του, κατά του εκδοθέντος την .../.../2014 Εκκαθαριστικού Σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2012 της Γ.Γ.Δ.Ε. (αριθ. Δήλωσης:)

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: 8.845,48 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε, (κατόπιν της ηλεκτρονικά υποβληθείσας τροποποιητικής δήλωσης) με το από .../.../2014 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων Έτους 2012 (ΑΧΚ/.....-2014) 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

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

α.α. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ

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).