



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

Καλλιθέα 11/3/2014

Αριθμός απόφασης: 475

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210-9578520

ΦΑΞ : 210 9531321

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 70Β' «Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής Προσφυγή» του ν. 2238/1994 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, ΦΕΚ Α' 151), όπως αυτές προστέθηκαν με το ν.4152/....., περίπτωση 1, υποπαράγραφος Α.5, παράγραφος Α, άρθρο πρώτο (ΦΕΚ Α'107), καθώς και τις διατάξεις της περίπτωσης 2^α της ίδιας υποπαραγράφου του ίδιου νόμου.

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

γ. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ/24.07.....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».

δ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ/30.12.....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».

ε. Της ΠΟΛ 1209/06.09.....Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2371).

στ. Του άρθρου 7 της ΠΟΛ 1002/31.12.....Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1211/12-9-.....Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου Ιωαννίνων, περιοχή, κατά του απόκαι με αριθμό ειδοποίησηςεκκαθαριστικό σημείωμα φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π) της Γ.Γ.Δ.Ε. έτουςκαι τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το απόκαι με αριθμό ειδοποίησηςεκκαθαριστικό σημείωμα φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π) της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους, του οποίου ζητείται η ακύρωση.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ., 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:

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση του με αριθμό ειδοποίησηςεκκαθαριστικού σημειώματος φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π) της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων, ποσού 30.007,05 €.

Ο προσφεύγων αμφισβητεί α) την αξία της τιμής ζώνης του Δ.Δ. Ιωαννίνων, που ανέρχεται στο ποσό των 1.300,00 ευρώ, την οποία όρισε η ΠΟΛ. 1200/29-12-2010 (ΦΕΚ. Β' 2038/2010) και η οποία λήφθηκε υπόψη για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων του εντός οικισμού Ιωαννίνων καθώς και β) τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που έχει οριστεί με την ως άνω απόφαση σε 0,80 και επικαλείται τους παρακάτω λόγους:

1) Η Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ). στο Δ.Δ. Ιωαννίνων με την ΠΟΛ. 1200/29-12-2010 (ΦΕΚ. Β' 2038/2010) ορίστηκε στο ποσό των 1.300,00 € και ο Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) σε 0,80. Η Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ). στο Δ.Δ. του πρώην Δήμουορίστηκε στο ποσό των 600 € έως 800 €. Τα κριτήρια για τον προσδιορισμό της Τ.Ζ. που προφανώς έχουν ληφθεί υπόψη αδικούν στο αποτέλεσμα και οδηγούν σε υπερβολική τιμή, δεδομένου ότι κανένα δεν υπερτερεί εκείνων του Δ.Δ. Περάματος, αφού είναι τουριστικός τόπος (.....), έχει σχέδιο πόλης και πυκνή αστική συγκοινωνία, λιμανάκι με πρόσβαση στη λίμνη Παμβώτιδα και προσέγγιση υδροπλάνων, είναι πλησιέστερα στον αστικό ιστό της πόλης των Ιωαννίνων, αφού περίπου έχει ενοποιηθεί, έχει σημαντικές υποδομές (ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια), πλατείες και χώρους αναψυχής, δημοτικές υπηρεσίες (έδρα του πρώην Δήμου, όπου σήμερα στεγάζονται οι υπηρεσίες της Δ.Ε.Υ.Α.Ι.), Κ.Ε.Π., Νηπιαγωγείο, Δημοτικό και Γυμνάσιο και βεβαίως πλήθος εμπορικών επιχειρήσεων. Αντίθετα ηείναι οικισμός με κανένα από τα παραπάνω κριτήρια.

2) Η Τ.Ζ. θεσπίσθηκε ενιαία για ολόκληρο τον οικισμό, δηλαδή ανεξάρτητα από τους όρους δόμησης, σύμφωνα με τους οποίους ορίστηκε αρτιότητα στα 300 τμ, στα 500 τμ και στα 1.000 τμ, σύμφωνα με την αριθμ.απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων.

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή ο Συντελεστής Δόμησης ορίσθηκε σε Σ.Δ. = 0,80, τιμή η οποία συμφωνεί με την 1175023/3752/))ΤΥ/Δ/Πολ. 1200, ΦΕΚ 2038Β/29.12.2010. Όμως στην απόφασητου Νομάρχη τα οικόπεδα έναντι της Ε.Ο. Ιωαννίνων – Τρικάλων έχουν περιορισμό δόμησης στα 400 τμ., ανεξάρτητα από το εμβαδόν του οικοπέδου και αρτιότητα στα 1.000 τμ.

Αποτέλεσμα αυτού είναι να μειώνεται δραματικά ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) της, οπότε και ο αντίστοιχος Σ.Α.Ο..

3) Τονίζεται ιδιαίτερα ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ, ότι ο Συντελεστής Δόμησης ορίσθηκε σε 0,80, ενώ στην εντός των ορίων του οικισμού περιοχή απαγορεύεται η κατάτμηση κάτω των 1.000 τμ., ούτε επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων που η επιφάνεια ορόφων για

κατοικία ξεπερνά τα 300 τμ και 400 τμ για λοιπές χρήσεις. Ο Σ.Δ. επομένως 0,8 δεν έχει πρακτική εφαρμογή σε καμία περίπτωση.

Με το ίδιο ΠΔο οικισμόςχαρακτηρίστηκε «παραδοσιακός» και κατατάχθηκε στην ομάδα Β με Κωδικό ΕΣΥΕ

Επειδή η αναπροσαρμογή των τιμών του συστήματος Αντικειμενικού Προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων γίνεται από το Υπουργείο Οικονομικών και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν.1249/1982, όπως το άρθρο 41α προστέθηκε με το άρθρο 10 του ν.2386/1996 και του άρθρου 14 του ν.1473/1984 και τις διατάξεις της παρ.8 του αρθ.24 του ν.1828/1989. Λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία κ.λ.π.), εμπορικότητα δρόμων, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης οικοπέδου).

Επειδή οι τιμές που αναφέρονται στην ΠΟΛ.1200/2010 βασίστηκαν στην εισήγηση της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 στην οποία περιλαμβάνεται το πόρισμά της. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 41 του ν.1249/1982, η οποία αποτελείται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Δημοσίου, εκπροσώπους της τοπικής αυτοδιοίκησης και του τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και η οποία εκδίδει το πόρισμά της σχετικά με τις τιμές, βασιζόμενη σε στοιχεία από αγοραπωλησίες και εκμισθώσεις ακινήτων στην περιοχή και σύμφωνα με την τρέχουσα οικονομική κατάσταση.

Επειδή, όπως προκύπτει από τους ανωτέρω λόγους, τα δεδομένα του Φόρου Ακίνητης Περιουσίαςδεν μπορούν να μεταβληθούν για κανένα από τα υπό κρίση ακίνητα.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ., κατά του απόκαι με αριθμό ειδοποίησηςεκκαθαριστικού σημειώματος φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικού προσώπου (Φ.Α.Π.) της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, ποσού 30.007,05 €, ως απαραδέκτως ασκηθείσας.

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

Φόρος Ακίνητης Περιουσίας έτους: 30.007,05 €.

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**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΛΑΝΗΣ

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).