



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9572566

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα, 20/12/2013

Αριθμός απόφασης: 245

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 70B' «Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής Προσφυγή» του ν. 2238/1994 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, ΦΕΚ Α' 151), όπως αυτές προστέθηκαν με το ν. 4152/2013, 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. Της αριθ. Δ6Α1118225ΕΞ 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. Του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 5 της ΠΟΛ 1209/06.09.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2371), περί αρμοδιότητας έκδοσης των αποφάσεων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης, καθώς και τις λοιπές διατάξεις της ίδιας απόφασης.

2. Την ΠΟΛ 1211/12-9-2013 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθ. ΥΠ.ΕΣ.ΕΠ. 2225 ΕΞ 2013/ 20-9-2013 απόφαση του προϊσταμένου της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 2542).

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός, κατά του από και με αριθμό ειδοποίησης εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2013, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Το από και με αριθμό ειδοποίησης εκκαθαριστικό σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2013 του οποίου ζητείται η διόρθωση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την από εισήγηση της υπαλλήλου

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:

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά:

Τη διόρθωση του με αριθμό ειδοποίησης εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013, ακόμη και με επανεξέταση διόρθωση του με αριθμ. πρωτοκόλλου εγγράφου της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου.

Τον επανακαθορισμό του επιβληθέντος φόρου ακίνητης περιουσίας έτους 2013 ως προς το Σ.Α.Ο για το ακίνητο με ΑΤΑΚ, λαμβάνοντας υπ'όψιν το γεγονός πως πρόκειται για ακίνητο σε οικισμό προϋφιστάμενο του 1923.

Με το με αριθμό ειδοποίησης Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2013, το οποίο εκδόθηκε την, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας Φόρος Ακίνητης Περιουσίας ποσού 575,96 €.

Επειδή η προσφεύγουσα έχει υποβάλει αιτήσεις στη Δ.Ο.Υ. για διόρθωση των εκκαθαριστικών σημειωμάτων Φ.Α.Π. των ετών 2011 και 2012 ως προς το Σ.Α.Ο του επίμαχου ακινήτου, οι οποίες έχουν ήδη εξεταστεί και έχει λάβει απορριπτικές απαντήσεις από την εν λόγω Δ.Ο.Υ, οι οποίες αναφέρονται στο έτος 2010 και κάθε επόμενο.

Επειδή το έγγραφο της ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΜΗΜΑ ΦΜΑΠ, τη διόρθωση του οποίου επικαλείται η προσφεύγουσα, αφορά το Ε.Τ.Α.Κ..

Επειδή η επικαλούμενη κατά τους ισχυρισμούς της προσφεύγουσας ΠΟΛ 1125/2008 αφορά τον καθορισμό Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου για τον προσδιορισμό αξίας ακινήτων αποκλειστικά για τον υπολογισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων.

Επειδή σχετικά με τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο) στο άρθρο 5 περ. 5β' και 5ε' της ΠΟΛ 1149/1994 που αφορά τον τρόπο προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου κατά το αντικειμενικό σύστημα ορίζεται ότι :

β) «Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου

Οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), που αναγράφονται στους πίνακες τιμών ταυτίζονται με τους συντελεστές δόμησης (Σ.Δ.). Αν όμως το οικοπέδο δεσμεύεται από πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις ή έχει γίνει στο μεταξύ τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής, ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί, συνεπεία τούτου, να είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους πίνακες τιμών (μικρότερος ή μεγαλύτερος), για τον υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου, ως ΣΑΟ λαμβάνεται αυτός που μπορεί ή έχει ήδη πραγματοποιηθεί και όχι εκείνος των πινάκων τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) σε άλλο ακίνητο. Ο εφαρμοζόμενος Σ.Δ. αποδεικνύεται με την προσκόμιση του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα ή η διοικητική πράξη ή με βεβαίωση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία».

ε) Συντελεστές Σ.Α.Ο., ΣΟ και Σ.Σ.Ο για οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923

Προκειμένου για οικοπέδα που βρίσκονται σε για οικισμούς προϋφιστάμενους του έτους 1923 ορίζονται οι ακόλουθοι συντελεστές, εφόσον στους πίνακες τιμών δεν γίνεται διαφορετική ρύθμιση.....»

Στη συγκεκριμένη περίπτωση γίνεται διαφορετική ρύθμιση με τις διατάξεις της ΠΟΛ 1033/27-2-2007 (Φ.Ε.Κ. 269/ Β') Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, όπου βάσει των

πινάκων αντικειμενικών αξιών Βόλου – Ν. Ιωνίας, η Ζώνη ΚΑ του Δήμου Βόλου και Νέας Ιωνίας ορίζεται σε 800 και η τιμή του ΧΧΧΙΙ της ζώνης Σ.Α.Ο. ορίζεται σε 0,80.

Επειδή στην ΠΟΛ 1094/2010 άρθρο 32 εδάφιο πέμπτο «Τονίζεται ότι η αξία των ακινήτων και των εμποραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο αυτό αφορά αποκλειστικά την αξία για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας στα φυσικά πρόσωπα και δεν ταυτίζεται με τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων στις λοιπές φορολογίες κεφαλαίου.»

Επειδή στο άρθρο 32 §1 εδάφιο δεύτερο του Ν. 3842/2010, όπως ισχύει, ορίζεται ότι «Ως συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ), για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, λαμβάνεται ο ΣΑΟ που περιλαμβάνεται στις αποφάσεις προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτων (μικρότερος ή μεγαλύτερος), ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει στην περιοχή είναι διαφορετικός.»

Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι ο η αξία του εν λόγω ακινήτου και περαιτέρω ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας έτους 2012 έχει ορθά υπολογιστεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας, ΑΦΜ, κατά του με αριθμό ειδοποίησης εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2013, σχετικά με διόρθωση του εκκαθαριστικού σημειώματος έτους 2013 ως προς το ακίνητο με ΑΤΑΚ

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

Φόρος Ακίνητης Περιουσίας έτους 2013: 575,96 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από και με αριθμό ειδοποίησης Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Έτους 2013 (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.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

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).