



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

Καλλιθέα, 19/12/2013

Αριθμός απόφασης: 229

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19  
**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα  
**Τηλέφωνο** : 210 9572566  
**ΦΑΞ** : 210 9531321

## 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<sup>α</sup> 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 5/11/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του .....του ....., ΑΦΜ ....., κατοίκου ....., ..... – Τ.Κ ....., κατά του από 30-9-2013 και με αριθμ. ειδοποίησης .....εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2013 (ΑΧΚ .....,), και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

**5.** Το από 30-9-2013 και με αριθμ. ειδοποίησης .....εκκαθαριστικό σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013, του οποίου ζητείται η ακύρωση/διόρθωση.

**6.** Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

**7.** Την από 19/12/2013 εισήγηση της υπαλλήλου .....

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, αιτείται την ακύρωση/διόρθωση του με αριθμό ειδοποίησης .....εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013 (ΑΧΚ .....,), το οποίο εκδόθηκε την 30/9/2013, ποσού 29.666,66 €.

Επί της από 5/11/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του .....του ....., ΑΦΜ ....., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Ο προσφεύγων προσβάλλει το ανωτέρω εκκαθαριστικό σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013 ως προς το ακίνητο με αρ. ταυτότητας ....., ήτοι ένα οικόπεδο επιφάνειας 1.500 τ.μ., ευρισκόμενο στη θέση «.....» του οικισμού «.....». Το οικόπεδο αυτό είναι μεν τυπικώς εντός σχεδίου από το έτος 2005 (ΦΕΚ 842 Δ'/5.8.2005), χωρίς όμως να έχει εκδοθεί σχετικά πράξη εφαρμογής, κατά συνέπεια δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αντικειμενικών αξιών.

Η αξία του ανωτέρω ακινήτου προσδιορίστηκε στο ποσό των 1.320,00 € ανά τ.μ., ήτοι συνολικά στο ποσό των 1.980.000,00 €, βάσει της ΠΟΛ 1131/05-06-2013.

**Επειδή** με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 1 του Ν 3842/10 ορίζεται ότι για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού των 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 α.ν 1521/50, όπως ισχύει. Κατ' εξουσιοδότηση των ανωτέρω διατάξεων εκδόθηκε η ΥΑ ΠΟΛ 1131/05-06-2013 (Φ.Ε.Κ. Β' 1499 /20-06-2013), με την οποία καθορίζονται οι τιμές οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο δήμου ή κοινότητας στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας στα φυσικά πρόσωπα, για τα έτη 2011, 2012 και 2013.

**Επειδή** ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι η τιμή που καθορίστηκε με την αριθμ. ..../05-06-2013 Απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών για τα οικόπεδα του Δήμου Κηφισιάς εκτός ΑΠΑΑ, ήτοι 1.320,00 € ανά τ.μ., είναι υπερβολικά υψηλή και δεν ανταποκρίνεται στην αξία του οικοπέδου του είναι αβάσιμος, καθώς, όπως προκύπτει και από τη με αριθμ. πρωτ. ..../7-2-2013 κλήση σε ακρόαση του ..... ειδικού συνεργείου ελέγχου της Γενικής Γραμματείας Φορολογικών και Τελωνειακών Θεμάτων του Υπουργείου Οικονομικών, το οικόπεδο βρίσκεται στα Οικοδομικά τετράγωνα ....., και .... της περιοχής ....., για την οποία υπάρχουν τα παρακάτω συγκριτικά στοιχεία στη Δ.Ο.Υ Κηφισιάς :

-Δήλωση ΦΜΑ ...../14-2-12 από την οποία προκύπτει ότι μεταβιβάστηκε οικόπεδο 780,10 τ.μ. στο Οικοδομικό τετράγωνο ..... στην περιοχή ..... με οριστική τιμή κατόπιν συμβιβασμού 1.650,00 ευρώ ανά τ.μ..

-Δήλωση Γονικής Παροχής ..../6-2-12 από την οποία προκύπτει ότι μεταβιβάστηκε οικόπεδο 272,91 τ.μ. στο οικοδομικό τετράγωνο .... της περιοχής ..... με οριστική τιμή κατόπιν συμβιβασμού σε 2.035,00 ευρώ ανά τ.μ..

**Επειδή** ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ανέρχεται στο ποσό των 514,79 € ανά τ.μ., όπως προσδιορίστηκε μετά από έλεγχο που διενεργήθηκε στις 7/2/2013 από το .....ιδικό συνεργείο ελέγχου της Γενικής Γραμματείας Φορολογικών και Τελωνειακών Θεμάτων του Υπουργείου Οικονομικών, είναι αβάσιμος, καθόσον η ως άνω προσδιορισθείσα τιμή αφορά την αξία του οικοπέδου κατά την 1/1/2007.

**Επειδή** το προσβαλλόμενο εκκαθαριστικό σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013 έχει εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 27 έως 32 του Ν. 3842/2010, ο δε υπολογισμός των φόρων γίνεται κατά δέσμια αρμοδιότητα.

**Επειδή** ο προσφεύγων προς επίρρωση των ισχυρισμών του προσβάλλει την ΠΟΛ 1131/5-6-2013, ως στερούμενη νομίμου ερείσματος. Ωστόσο, ο σχετικός έλεγχος ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των

Δικαστηρίων, κατ' άρθρο 93§4 του Συντάγματος και όχι της Διοίκησης, η οποία οφείλει να εφαρμόζει το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

## Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

**Την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής** του ..... κατά του από 30/9/2013 και με αριθμό ειδοποίησης .....εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013 (ΑΧΚ .....), ποσού 29.666,66 €.

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

**Φόρος Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων (Φ.Α.Π) 2013 : 29.666,66 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από 30-9-2013 και με αριθμ. ειδοποίησης .....Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013 (ΑΧΚ .....) 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).