



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 19.12.2018

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**  
**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ**  
**ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**  
**ΤΜΗΜΑ Α8 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 1978

**Ταχ. Δ/ση** : Εγνατία 45  
**Ταχ. Κώδικας** : 54630 - Θεσσαλονίκη  
**Τηλέφωνο** : 2313-333254  
**ΦΑΞ** : 2313-333258  
**E-Mail** : ded.thess1@n3.syzefxis.gov.gr

## 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. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β' 22.03.2017) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)*»

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ....., ΑΦΜ ..... και της ....., ΑΦΜ ..... κατά των υπ' αριθ. ειδοποίησης ..... (αρ. δήλωσης ..... ) και ..... (αρ. δήλωσης ..... ) πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2014 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις υπ' αριθ. ειδοποίησης ..... (αρ. δήλωσης ..... ) και ..... (αρ. δήλωσης ..... ) πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2014, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Την υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. .... ΕΞ 2018 ΕΜΠ/.....2018 κλήση προς ακρόαση – ειδοποίηση για αποστολή στοιχείων της Υπηρεσίας μας.
7. Το υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. .... ΕΙ 2018 ΕΜΠ/.....2018 συμπληρωματικό υπόμνημα των προσφευγόντων.
8. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΣΕΡΡΩΝ.
9. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ....., ΑΦΜ ..... και της ....., ΑΦΜ ..... η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα καθώς και του υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. .... ΕΙ 2018 ΕΜΠ/.....2018 συμπληρωματικού υπομνήματος και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ. ειδοποίησης ..... πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2014 (αρ. δήλωσης ..... ) η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του προσφεύγοντα προσδιορίστηκε σε 231.309,25 € και επιβλήθηκε σε βάρος του ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. 3.097,28 €.

Με την υπ' αριθ. ειδοποίησης ..... πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2014 (αρ. δήλωσης ..... ) η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας της προσφεύγουσας προσδιορίστηκε σε 95.529,44 € και επιβλήθηκε σε βάρος της ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. 1.301,53 €.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή, ζητούν την ακύρωση των παραπάνω πράξεων προβάλλοντας ως λόγο ότι το ακίνητο που βρίσκεται στο Δήμο ..... Σερρών και συγκεκριμένα στο ..... χλμ. Σερρών – Θεσσαλονίκης και το οποίο αποτελείται από κύριους χώρους 1.800 τ.μ. εσφαλμένα υπολογίζεται με τις αντικειμενικές αξίες της κατηγορίας 3 ως επαγγελματική στέγη ενώ πρόκειται για κτίριο βιομηχανικής χρήσης. Προς επίρρωση των ισχυρισμών συνυπέβαλλαν δια του υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. .... ΕΙ 2018 ΕΜΠ/.....2018 συμπληρωματικού υπομνήματός τους:

α. την υπ' αριθ. ..../1994 άδεια οικοδομής ανέγερσης συνεργείου αυτοκινήτων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολ. Εφαρμογών της Νομαρχίας Σερρών,

β. την υπ' αριθ. ....2003 άδεια οικοδομής επέκτασης συνεργείου αυτοκινήτων της Δ/σης Πολεοδομίας Περιβάλλοντος και Κτηματολογίου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Σερρών,

γ. την υπ' αριθ. πρωτ. ....2005 άδεια λειτουργίας συνεργείου συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων της εταιρείας «.....» της Δ/σης Συγκοινωνιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Σερρών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

δ. την υπ' αριθ. πρωτ. ....2018 ανανέωση εξουσιοδότησης Κ.Ε.Κ. βενζίνης και πετρελαίου της Δ/σης Μεταφορών και Επικοινωνιών της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

**Επειδή**, η Διοίκηση υποχρεούται, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1,2 και 3 του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι: «**1.** Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος. ... **2.** Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής: **α)** Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), ... **β)** Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), ... **γ)** Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, ... **δ)** Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ... **ε)** Προκειμένου για μονοκατοικία, ... **στ)** Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ... **ζ)** Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ.Β.Χ.), ... **η)** Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ... **θ)** Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.), ... **3. α.** Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσοψης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος ....»

**Επειδή**, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1237/11.11.2014 με θέμα «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014.» όσον αφορά την κατηγορία ακινήτου (στήλη 9) ορίζεται ότι: «Βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο είναι το κτίριο που **διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας**, μετά των παραρτημάτων του. Επίσης βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο θεωρείται το κτίσμα μαζικής διαλογής, οργανωμένης συλλογής, επεξεργασίας, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων, τα σφαγεία καθώς και τα ψυγεία – αποθήκες Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου, αποδεικτικό στοιχείο μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία της βιομηχανίας – βιοτεχνίας λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτίριο θεωρείται επαγγελματική στέγη. Αν, μετά τη διακοπή της λειτουργίας του ειδικού κτιρίου, αυτό χρησιμοποιηθεί για άλλη δραστηριότητα, αναγράφεται ως επαγγελματική στέγη, ακόμη και αν τυχόν διακοπεί και αυτή η δραστηριότητα και το κτίριο παραμείνει κενό.»

**Επειδή**, στην προκειμένη περίπτωση ούτε η με αριθ. αδείας .....1994 άδεια οικοδομής η οποία αφορά ανέγερση συνεργείου αυτοκινήτων από την «.....» ούτε η με αριθ. αδείας .....2003 άδεια οικοδομής η οποία αφορά επέκταση συνεργείου αυτοκινήτων από την «.....» αναφέρουν εάν το κτίριο είναι βιομηχανικό – βιοτεχνικό ή επαγγελματική στέγη ή οποιαδήποτε άλλη κατηγορία ακινήτου.

**Επειδή**, σύμφωνα με το με αριθ. πρωτ. ....2018 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών βεβαιώνεται ότι όπως προκύπτει από τα στοιχεία των φακέλων των υπ' αριθ. ..../1994 οικοδομικής άδειας που αφορά ανέγερση «ΣΥΝΕΡΓΕΙΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» και της ..../2003 οικοδομικής άδειας που αφορά «ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΣΥΝΕΡΓΕΙΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» σε

εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Κ. .... του Δήμου Σερρών με όνομα ιδιοκτήτη «.....» ΙΚΕ, και ειδικότερα από το Διάγραμμα Κάλυψης, τα κτίρια είναι χώροι κύριας χρήσης και ειδικά ως βιομηχανικής χρήσης. Το εν λόγω έγγραφο ωστόσο δεν συνιστά την προβλεπόμενη από την ΠΟΛ. 1237/2014 άδεια λειτουργίας από την οποία πρέπει να προκύπτει η βιομηχανική/βιοτεχνική χρήση του ακινήτου

**Επειδή**, στην προκειμένη περίπτωση με την με αριθ. πρωτ. Σ.Υ. ....-2005 άδεια λειτουργίας συνεργείου συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων των παραγράφων 1, 2, 8, 10, 11 & 12 του άρθρου 13 του Π.Δ. 78/88 (γενικό συνεργείο επιβατικών και φορτηγών, ηλεκτρολογείο, εξαγωγής καυσαερίων, φανοποιείο, βαφείο & τροχών αυτοκινήτων) της εταιρείας «.....» του Τμήματος Χορήγησης Αδειών της Διεύθυνσης Συγκοινωνιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Σερρών αποφασίζεται η χορήγηση στην ως άνω εταιρεία, άδειας λειτουργίας συνεργείου συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων των παραγράφων 1, 2, 8, 10, 11 & 12 του άρθρου 13 του Π.Δ. 78/88 (γενικού συνεργείου επιβατικών και φορτηγών, ηλεκτρολογείου, εξαγωγής καυσαερίων, φανοποιείου, βαφείου & τροχών αυτοκινήτων), η οποία ισχύει επ' αόριστον.

**Επειδή**, στην ανωτέρω χορηγηθείσα άδεια λειτουργίας δεν βεβαιώνεται ότι το υπό κρίση ακίνητο είναι βιομηχανικό ή βιοτεχνικό κτίριο, επιπλέον η λειτουργία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων δεν δύναται να θεωρηθεί άσκηση βιομηχανικής δραστηριότητας με την έννοια των διατάξεων της ΠΟΛ. 1237/2014.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο ισχυρισμός των προσφευγόντων ότι το υπό κρίση ακίνητο συνιστά κτίριο βιομηχανικής χρήσης απορρίπτεται ως αναπόδεικτος.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της υπ' αριθ. πρωτ. .... /..... ενδικοφανούς προσφυγής του ....., ΑΦΜ: ..... και της ....., ΑΦΜ .....

**Οριστική φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014: 3.097,28 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αριθμό ειδοποίησης ..... πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 έτους 2014 της Α.Α.Δ.Ε..

**Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014: 1.301,53 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αριθμό ειδοποίησης ..... πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 έτους 2014 της Α.Α.Δ.Ε..

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στους υπόχρεους.

Ακριβές αντίγραφο  
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς  
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α8 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΖΑΧΑΡΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

**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.