



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 7-1-2019

Αριθμός απόφασης: 106

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213-1604538

ΦΑΞ : 213-1604567

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α. Του άρθρου 63 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.
 - 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 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27-4-2017).
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Την από 12-9-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ, κατοίκου, οδός κατά της με αριθ. /2018 πράξης οριστικού διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) χρήσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την με αριθ. /2018 πράξη οριστικού διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) χρήσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 27-7-2018 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 12-9-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της με ΑΦΜ, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ. /2018 πράξη οριστικού διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) χρήσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ

επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόσθετος φόρος μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) ποσού 2.008,30€ πλέον προσαυξήσεων βάσει των άρθρων 58 και 53 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170) ποσού 1.308,40€. Η ανωτέρω πράξη οριστικού διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου εκδόθηκε βάσει της από 27-7-2018 έκθεσης ελέγχου, κατόπιν της με αριθ./2018 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ.

Ιστορικό

Σύμφωνα με το με αριθ./2013 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου
....., μεταβιβάστηκε από την με ΑΦΜ
..... στην προσφεύγουσα λόγω αγοράς κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ένα οικοπέδο έκτασης 722,56 τ.μ., άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται εντός του οικισμού της της Δ.Ε. του Δήμου Ερυμάνθου. Εντός του άνω οικοπέδου έχει ανεγερθεί ισόγεια οικία συνολικού εμβαδού 59,43 τ.μ. και η αξία της υπολογίστηκε με τον αντικειμενικό προσδιορισμό. Εν συνεχεία την 5-12-2013 υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. Γ' ΠΑΤΡΩΝ από τους ανωτέρω συμβαλλόμενους η με αριθ. δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, βάσει της οποίας η δηλωθείσα συνολική αξία του ανωτέρω ακινήτου ανήλθε σε ποσό ύψους 30.000€ (δηλωθείσα αξία οικοπέδου ποσού 7.235,93€ πλέον αξία κτίσματος βάσει αντικειμενικού προσδιορισμού ποσού 22.764,07€). Κατά τη διενέργεια του ελέγχου από τη Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ η αξία του οικοπέδου προσδιορίστηκε στο ποσό των 26.734,00€, ενώ η αξία του κτίσματος παρέμεινε αμετάβλητη στο ποσό των 22.764,07€. Το γεγονός αυτό είχε ως συνέπεια η συνολική αξία του όλου μεταβιβασθέντος ακινήτου να ανέλθει στο ποσό των 49.498,07€, καθ' όσον το μεταβιβασθέν ακίνητο βρίσκεται εντός του οικισμού της της Δ.Ε. του Δήμου Ερυμάνθου. Εν συνεχεία ο έλεγχος συνέταξε το από 6-6-2018 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου (Σ.Δ.Ε.) και εξέδωσε τον με αριθ. id/2016 προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου μεταβίβασης ακινήτου. Την 9-7-2018 η προσφεύγουσα υπέβαλε την με αριθ. ένσταση, σύμφωνα με την οποία το μεταβιβασθέν σε εκείνη ακίνητο βρίσκεται εκτός οικισμού, βάσει του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος του μηχανικού
....., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ΠΔ 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ), λόγω της μεγάλης απόστασης από το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και παρεμβολή σ' αυτό δασικής έκτασης. Ο έλεγχος λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω προχώρησε στην σύνταξη της από 27-7-2018 έκθεσης ελέγχου και στην έκδοση της με αριθ./2018 πράξης οριστικού διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης (Φ.Μ.Α.) ακινήτου χρήσης 2013, καθώς το εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα δεν έχει επικυρωθεί από την πολεοδομία.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή αιτείται την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης για τους εξής λόγους:

- Ο ανωτέρω διορθωτικός προσδιορισμός της αξίας του οικοπέδου είναι εσφαλμένος, διότι το μεταβιβασθέν ακίνητο, που περιήλθε στην προσφεύγουσα βρίσκεται εκτός του οικισμού της της Δ.Ε. του

.....

Στα πλαίσια της διαδικασίας επανεξέτασης η προσφεύγουσα την 19-11-2018 απέστειλε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην Υπηρεσία μας συμπληρωματικό υπόμνημα επί της ανωτέρω ενδικοφανούς προσφυγής, το οποίο έλαβε από την Υπηρεσία μας αριθ. πρωτ. εισερχομένου ΔΕΔΕΙ 2018 ΕΜΠ/ 2018, προσκομίζοντας στοιχεία, τα οποία δεν είχαν τεθεί υπόψη του αρχικού ελέγχου. Συγκεκριμένα η προσφεύγουσα προσκόμισε:

α) Φωτοαντίγραφο του με αριθ. πρωτ./...../2018 εγγράφου της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης - Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, στο οποίο φαίνεται ότι το ανωτέρω μεταβιβασθέν ακίνητο βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού της, της Δ.Ε. του Δήμου Ερυμάνθου.

β) Φωτοαντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος με δορυφορική απεικόνιση του ακινήτου από το ελληνικό κτηματολόγιο.

Κατόπιν των ανωτέρω η υπηρεσία μας απέστειλε στη Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ την με αριθ./2018 πράξη αναπομπής, η οποία γνωστοποιήθηκε στην ανωτέρω Δ.Ο.Υ. με το με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΕΞ 2018 ΕΜΠ/2018 έγγραφο της Υπηρεσίας μας, προκειμένου να διενεργηθεί από την ανωτέρω Δ.Ο.Υ. συμπληρωματικός έλεγχος επί των νέων στοιχείων που προσκόμισε η προσφεύγουσα στην Υπηρεσία μας κατόπιν της έκδοσης της προσβαλλόμενης πράξης.

Η Δ.Ο.Υ Α' ΠΑΤΡΩΝ, σε απάντηση του ανωτέρου εγγράφου της Υπηρεσίας μας, μας απέστειλε το με αριθ. πρωτ./2018 έγγραφο, το οποίο έλαβε από την Υπηρεσία μας αριθ. πρωτ. εισερχομένου ΔΕΔ ΕΙ 2018 ΕΜΠ/2018, στο οποίο αναφέρεται ότι: «...και δεν υπάρχει γνωστοποίηση ότι έχουν προσκομισθεί μέχρι και σήμερα τα παρακάτω απαιτούμενα δικαιολογητικά προκειμένου να ολοκληρωθεί ο χαρακτηρισμός που ζητά η προσφεύγουσα:

α) Πράξη χαρακτηρισμού της έκτασης της υπόψη έκτασης από το Δασαρχείο Πατρών και βεβαίωση τελεσιδικίας αυτής.

β) Γνωμοδότηση αρμόδιας υπηρεσίας σχετικά με τον χαρακτηρισμό της υπόψη έκτασης ως προς την γεωργοκτηνοτροφική παραγωγικότητά της, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2637/98.

γ) Βεβαίωση από αρμόδια υπηρεσία σχετικά με τον χαρακτηρισμό οδού ως προς την κατάταξή της στο επαρχιακό ή εθνικό οδικό δίκτυο.

Επιπροσθέτως το υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα θα πρέπει να συμπληρωθεί με : α) Ευκρινές & ενημερωτικό (οδικό δίκτυο, ρέματα κ.λπ.) απόσπασμα χάρτη ΓΥΣ Κλ. 1:5:000 στο οποίο θα σημειώνεται το κέντρο και η ακτίνα των 800μ. του οικισμού <.....> η θέση της ιδιοκτησίας καθώς ευθύνη ιδιώτη μηχανικού. β) Απόσπασμα έγχρωμου ορθοφωτοχάρτη

Κτηματολογίου Α.Ε ή google earth, στο οποίο θα εντοπίζεται η ιδιοκτησία σας, το κέντρο και η ακτίνα 800μ του οικισμού <.....> καθώς και αποτύπωση συνεκτικού ή διάσπαρτου τμήματος (εφόσον υπάρχει), ευθύνη ιδιώτη μηχανικού.

Επιπλέον στην Βεβαίωση περαίωσης υπαγωγής της διαδικασίας στο Ν.4178/2013 για νομιμοποίηση της παλαιάς ισόγειας κατοικίας που βρίσκεται εντός του προαναφερόμενου οικοπέδου όπως αυτή αποτυπώνεται στην τεχνική έκθεση του μηχανικού αναφέρεται ότι το αναφερόμενο οικόπεδο είναι εντός των ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων (οικισμός με ζώνη 800 μ).

Στις περιουσιακές καταστάσεις όπως είχε δηλωθεί την 1^η Ιανουαρίου 2017 και 1^η Ιανουαρίου 2018 αναφέρεται και έχει δηλωθεί σαν οικόπεδο εντός οικισμού από την προσφεύγουσα και δεν υπάρχει καμία διόρθωση μέχρι και σήμερα.».

Κατόπιν του ανωτέρω απαντητικού εγγράφου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ η Υπηρεσία μας απέστειλε στην προσφεύγουσα την με αριθ. πρωτ. ΔΕΔ ΕΞ 2018/2018 κλήση σε ακρόαση.

Η προσφεύγουσα, σε απάντηση του ανωτέρω εγγράφου, απέστειλε στην Υπηρεσία μας το από 22-12-2018 υπόμνημα, το οποίο έλαβε από την Υπηρεσία μας αριθ. πρωτ. εισερχομένου ΔΕΔ ΕΙ 2018 ΕΜΠ/2018, στο οποίο η προσφεύγουσα, προκειμένου να τεκμηριώσει τον ανωτέρω ισχυρισμό της, επισυνάπτει τα κάτωθι στοιχεία:

α) Το με αριθ. πρωτ./...../2017 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού Περιβάλλοντος και Υποδομών – Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Περιφερειακής Ενότητας ΑΧΑΪΑΣ.

β) Τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού –

Εν συνεχεία στα πλαίσια της διαδικασίας επανεξέτασης η Υπηρεσία μας κατόπιν της με αριθ. πρωτ./2018 απάντησης της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ στην με αριθ. πρωτ./2018 πράξη αναπομπής επί της κρινόμενης προσφυγής και προκειμένου να ολοκληρωθεί η εξέταση της προσφυγής αυτής, ζητήθηκε με το με αριθ. πρωτ. ΔΕΔ ΕΞ 2018 ΕΜΠ/2018 από την ανωτέρω Δ.Ο.Υ. να αποστείλει στην Υπηρεσία μας άμεσα εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών, συγκριτικά στοιχεία μεταβίβασης οικοπέδων, τα οποία βρίσκονται εκτός του οικισμού της της Δ.Ε. του Δήμου Ερύμανθου, με ημερομηνία φορολογίας 5-12-2013.

Τέλος η Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ με το με αριθ. πρωτ./2018 έγγραφό της, το οποίο έλαβε από την Υπηρεσία μας αριθ. πρωτ. εισερχομένου ΔΕΔ ΕΙ 2018/2018, αναφέρεται ότι: « ... συγκριτικά στοιχεία από μεταβιβάσεις ακινήτων που βρίσκονται εκτός οικισμού της, με χρόνο φορολογίας 5-12-2013 δεν υπάρχουν, γιατί η αξία των εκτός οικισμού ακινήτων από την 27-11-1999 προσδιορίζεται με τον αντικειμενικό.

Για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της γης που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών και δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, συμπληρώνεται ειδικό έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ. Στις εδαφικές εκτάσεις που βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια, η τιμή ΑΒΑ είναι 3,50€ (σύμφωνα με την ΠΟΛ.1068/3-4-2008).».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 41α «Προσδιορισμός αξίας κτισμάτων και γης» του ν.1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43), όπως προστέθηκε και ισχύει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 «Ρύθμιση θεμάτων φορολογίας κεφαλαίου» του ν.2386/1996 (ΦΕΚ Α' 43), ορίζεται ότι: «1. 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 ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα.

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950(ΦΕΚ 245 Α') και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α').

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται σταδιακά, για τις περιοχές της προηγούμενης παραγράφου, ζώνες με αξία γης και συντελεστές αυξομειώσής τους, οι οποίοι προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία γης. Στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος 118/1973.

3. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό.

4. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται:

α. Η καταχώριση των τιμών αφετηρίας κόστους κατά είδος οικοδομής και περιοχή, των τιμών γης κατά ζώνες και των συντελεστών αυξομειώσής τους σε πίνακες, καθώς και οι χάρτες και

τα έντυπα, που θα αποτελούν την απαραίτητη υποδομή για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων και του οικοπέδου ή γηπέδου.

β. Ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή κατά περιοχές.

γ. Κάθε άλλη λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1310/30-12-1998 «Προσδιορισμός της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» αναφέρεται ότι: «Άρθρο 2 Γενικές έννοιες

1. Για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της γης που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών και δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, συμπληρώνεται ειδικό έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ. Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η Συνολική Αντικειμενικά Αξία της Γης ως άθροισμα τριών συστατικών:

Α) Της Βασικής Αξίας Γης (Β.Α.), που υπολογίζεται πάντοτε για κάθε εδαφική έκταση.

Β) Της Οικοπεδικής Αξίας Γης (Α.Οικ.), που υπολογίζεται μόνο όταν υπάρχει κτίσμα πάνω στην εδαφική έκταση και εφόσον η επιφάνεια του υπερβαίνει τα 15 μ² και

Γ) Της Αξίας Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (Α.Δ.), που υπολογίζεται μόνο για όσες εκτάσεις βρίσκονται:

Γ1) Μέσα σε Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) και Οικισμούς για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης και

Γ2) Εκτός Γ.Π.Σ. και Οικισμών για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης, αλλά έχουν πρόσωπο σε Εθνική Οδό ή είναι σε ζώνη πλάτους μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα, εκτός αν στις πιο πάνω περιπτώσεις απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση, όπως: λόγω αρχαιολογικής έρευνας, εντός της προβλεπόμενης ζώνης κατά μήκος των αξόνων των γραμμών υψηλής τάσης της ΔΕΗ, εντός της προβλεπόμενης ζώνης κατά μήκος σιδηροδρομικών γραμμών, εντός της ζώνης μεταξύ οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας κ.λπ. Απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Αρχής στις περιπτώσεις αρχαιολογικής έρευνας και ζώνης μεταξύ οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας.

Το παραπάνω άθροισμα πολλαπλασιάζεται επί ορισμένους αυξομειωτικούς συντελεστές, σε περίπτωση που συντρέχει κάποιος από τους παρακάτω παράγοντες:

α) Εάν υπάρχει συνιδιοκτησία, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται αν η εδαφική έκταση ανήκει κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του υπόχρεου σε φόρο. Δεν εφαρμόζεται, όταν ο υπόχρεος είναι ή γίνεται κύριος ολόκληρης της έκτασης, καθώς και σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας

από την ψιλή κυριότητα

β) Εάν η εδαφική έκταση έχει πρόσωπο σε δρόμο:

β1) Δημοτικό ή Κοινοτικό, εφαρμόζεται συντελεστής 1,10.

β2) Εθνικό ή Επαρχιακό, εφαρμόζεται συντελεστής 1,30.

β3) Είναι τυφλό, δηλαδή δεν έχει πρόσωπο σε δρόμο, εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

γ) Εάν η εδαφική έκταση απέχει από τη θάλασσα απόσταση:

γ1) Μέχρι και 100 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,80.

γ2) Πάνω από 100 μ. μέχρι και 200 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,50.

γ3) Πάνω από 200 μ. μέχρι και 500 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,30.

γ4) Πάνω από 500 μ. μέχρι και 800 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,20.

Η απόσταση από τη θάλασσα είναι η ελάχιστη ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στην εδαφική έκταση και στη γραμμή αιγιαλού, δηλαδή η απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος, είτε αυτό έχει χαραχθεί επίσημα, είτε όχι. Την απόσταση αυτή μπορεί ο δηλών να διαπιστώσει από το τυχόν υπάρχον τοπογραφικό της εδαφικής του έκτασης ή με την πραγματοποίηση μέτρησης. Σε κάθε περίπτωση, η δήλωση της απόστασης γίνεται χωρίς βεβαίωση των Αρχών, αλλά με ευθύνη του δηλούντος.

δ) Εάν η εδαφική έκταση είναι απαλλοτριωτέα, εφαρμόζεται συντελεστής 0,50. Για να θεωρηθεί απαλλοτριωτέα η εδαφική έκταση, απαιτείται πρόσφατο έγγραφο της Αρχής που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση, το ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευθεί, ότι δεν έχει ανακληθεί και η επιφάνεια της απαλλοτριωτέας εδαφικής έκτασης. Αν η απαλλοτρίωση αφορά τμήμα της εδαφικής έκτασης, τότε ο μειωτικός συντελεστής εφαρμόζεται μόνο για το υπό απαλλοτρίωση τμήμα, του οποίου η αξία υπολογίζεται χωριστά.

8. Τα Γ.Π.Σ. είναι σχέδια δημοσιευμένα σε ΦΕΚ για περιοχές που θεσμοθετημένα προορίζονται ως περιοχές επέκτασης των σχεδίων πόλης. Συνήθως εκτείνονται σε επαφή με τα υφιστάμενα σχέδια πόλης και τους οικισμούς και καθορίζουν τις χρήσεις γης και γενικές ρυθμίσεις των προς πολεοδόμηση περιοχών. Μέχρι να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης, στις περιοχές των Γ.Π.Σ., ισχύουν οι όροι για την εκτός σχεδίου δόμηση, αλλά για τις προβλεπόμενες σ' αυτά χρήσεις γης. Εγκεκριμένα Γ.Π.Σ. υπάρχουν για όλες τις Πρωτεύουσες Νομών, για πολλές μικρότερες πόλεις, καθώς και για μεγάλο αριθμό σημαντικών Οικισμών με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατοίκων. Οι χάρτες με τα όρια και τις ρυθμίσεις των Γ.Π.Σ., σε κλίμακα 1:5.000 ή 1:10.000, υπάρχουν στα κατά τόπους Πολεοδομικά Γραφεία και τις Νομαρχίες, αλλά συνήθως και στους Δήμους και τις Κοινότητες. ...

Άρθρο 3

Βασική αξία (Β.Α.)

1. Υπολογισμός

Η Βασική Αξία προκύπτει ως γινόμενο της Αρχικής Βασικής Αξίας Γης (Α.Β.Α.) επί την επιφάνεια της εδαφικής έκτασης και επί διάφορους συντελεστές ανάλογα με την περιοχή στην οποία βρίσκεται και ανάλογα με τη χρήση της (αγροτική, βοσκότοπος, δασική κλπ.).

2. Επιφάνεια εδαφικής έκτασης

Η επιφάνεια της εδαφικής έκτασης λαμβάνεται σε τετραγωνικά μέτρα. Αν στην εδαφική έκταση υπάρχουν τμήματα με διαφορετικές χρήσεις υπολογίζεται η Βασική Αξία (Β.Α.) κάθε τμήματος χωριστά με χρήση χωριστού εντύπου και ως επιφάνεια λαμβάνεται η επιμέρους επιφάνεια κάθε τμήματος (π.χ. μονοετούς, πολυετούς καλλιέργειας, αρδευόμενο ή όχι, βοσκότοπος κλπ..

3. Αρχική Βασική Αξία Γης (Α.Β.Α.)

Η Α.Β.Α. λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παραγρ.1 του άρθρου 1.

4. Συντελεστής περιοχής

Ανάλογα με τον χαρακτηρισμό της περιοχής στην οποία βρίσκεται η εδαφική έκταση ως πεδινή, ημιορεινή, ορεινή, εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής περιοχής.

Ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως πεδινή, ημιορεινή, ορεινή γίνεται σύμφωνα με την απόφαση 82024/2230/16-7-84 (ΦΕΚ 530 Β' /6-8-84) των Υπ. Οικονομικών, Γεωργίας και Δημοσίων Έργων.

Έτσι αν η εδαφική έκταση βρίσκεται σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως:

α. Πεδινή, εφαρμόζεται συντελεστής 1,25

β. Ημιορεινή, εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

γ. Ορεινή, εφαρμόζεται συντελεστής 0,62

Σε περίπτωση που ορίζεται η Α.Β.Α. ανά Δήμο ή Κοινότητα και όχι ανά Νομό, δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής περιοχής.

5. Συντελεστής χρήσης

Ανάλογα με τη χρήση της εδαφικής έκτασης εφαρμόζεται αντίστοιχος συντελεστής.

Έτσι αν η χρήση είναι:

Α. Αγροτική και έχει:

α1: Μονοετή καλλιέργεια, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής: 1,00

α2: Πολυετή καλλιέργεια, κατά την έννοια της παρ.3 του άρθρου 2 με:

α2.1: Ελιές, εφαρμόζεται συντελεστής: 1,40

α2.2: Λοιπές δενδροκαλλιέργειες - αμπέλια κάθε είδους,

εφαρμόζεται συντελεστής :1,60

Αν η αγροτική εδαφική έκταση είναι και αρδευόμενη, κατά την έννοια της παραγρ. 4 του άρθρου 2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής: 1,80

Για μη αρδευόμενη εδαφική έκταση, εφαρμόζεται συντελεστής: 1,00

Β. Βοσκότοπος, κατά την έννοια της παρ.5 του άρθρου 2,

εφαρμόζεται συντελεστής : 0,25

Γ. Δασική, εφαρμόζεται συντελεστής : 0,60

Ο χαρακτηρισμός της έκτασης ως δασικής αποδεικνύεται από βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας.

Δ. Μεταλλευτική ή Λατομική, κατά την έννοια της παρ.6 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής: 1,10

Ε. Υπαίθριες εκθέσεις, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής, κατά την έννοια της παρ.7 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής.: 1,30

Άρθρο 4

Οικοπεδική Αξία (Α Οικ.)

1. Υπολογισμός

Η Οικοπεδική Αξία προκύπτει ως γινόμενο της Αρχικής Οικοπεδικής Αξίας (Τ.Ο. ' ΑΡΧ.), επί το μέγεθος της οικοδομής και επί διάφορους συντελεστές ανάλογα με τη χρήση του κτίσματος, την παλαιότητά του, τον τρόπο κατασκευής του, την σύνδεση του με το δίκτυο ηλεκτρισμού ή ύδρευσης και τις ζημιές που τυχόν έχει υποστεί από σεισμό, πλημμύρα ή πυρκαγιά.

2. Αρχική Οικοπεδική Αξία (Τ.Ο. ' ΑΡΧ.)

Η Τ.Ο. ' ΑΡΧ. λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 1.

3. Μέγεθος Οικοδομής (Μ.Ο.)

Το Μέγεθος Οικοδομής (Μ.Ο.) είναι η ισοδύναμη ανηγμένη επιφάνεια του κτίσματος σε τετραγωνικά μέτρα, όπως αυτή προκύπτει από τα αντίστοιχα έντυπα (Κ) υπολογισμού αντικειμενικής αξίας κτίσματος (ΑΑΚΤ).

4. Συντελεστής χρήσης κτίσματος

Ανάλογα με το είδος του κτίσματος, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση των εντύπων (Κ) υπολογισμού αντικειμενικής αξίας κτίσματος, εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής, ως εξής:

α. Κτίρια κατοικιών - μονοκατοικιών: 1,00

β. Κτίρια επαγγελματικής στέγης: 1,20

γ. Σταθμοί αυτοκινήτων - βιομηχανικά & βιοτεχνικά κτίρια: 0,60

δ. Γεωργικά & κτηνοτροφικά κτίρια αποθήκες: 0,40

ε. Ξενοδοχεία & γενικά τουριστικές εγκαταστάσεις νοσηλευτήρια 1,10

στ. Εκπαιδευτήρια: 0,65

ζ. Μουσεία - εκθεσιακοί - συνεδριακοί χώροι και γενικά μη κατονομαζόμενα

κτίρια, που δεν μπορούν να υπαχθούν στις άλλες κατηγορίες 0,70

η. Αθλητικές εγκαταστάσεις: 0,65

Στην κατηγορία των αθλητικών εγκαταστάσεων υπάγονται τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις γυμναστηρίων, κολυμβητηρίων και γενικά κέντρων άθλησης. Αθλητικές εγκαταστάσεις που αποτελούν παραρτήματα άλλων χρήσεων π.χ. κατοικίας, ξενοδοχείων κλπ., δεν λαμβάνονται υπόψη στην περίπτωση αυτή.

Αν στην εδαφική έκταση υπάρχουν κτίσματα με διαφορετικές χρήσεις, ο υπολογισμός της οικοπεδικής αξίας θα γίνει χωριστά για κάθε κτίσμα ή τμήμα του με διαφορετική χρήση (π.χ. κατάστημα στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο ή κατοικία και αγροτικές αποθήκες), ανεξάρτητα αν αποτελούν τμήματα της ίδιας ή διαφορετικών οριζόντιων ιδιοκτησιών και θα ληφθεί το άθροισμά τους. Τα παραρτήματα κατοικιών, όπως αποθήκες, γκαράζ κλπ. δεν θεωρούνται κτίρια διαφορετικών χρήσεων, η δε επιφάνειά τους περιλαμβάνεται στο Μέγεθος Οικοδομής (Μ.Ο.).

5. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

α. Αν το κύριο κτίσμα έχει παλαιότητα μεγαλύτερη των 30 ετών ή είναι πρόχειρη κατασκευή με ωμοπλίνθους ή έχει στέγη από λαμαρίνα ή άλλα ευτελή υλικά, εφαρμόζεται συντελεστής: 0,50

β. Αν το κύριο κτίσμα δεν έχει σύνδεση με το δίκτυο ηλεκτρισμού, εφαρμόζεται συντελεστής.: 0,90

γ. Αν το κύριο κτίσμα δεν έχει σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης, εφαρμόζεται συντελεστής.: 0,95

δ. Αν το κύριο κτίσμα έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πλημμύρα ή πυρκαγιά, που υπερβαίνουν το 50% της αξίας του, εφαρμόζεται συντελεστής.: 0,80

Στην περίπτωση αυτή απαιτείται βεβαίωση μηχανικού ότι η αξία των ζημιών υπερβαίνει το 50% της συνολικής αξίας του κτίσματος.

Άρθρο 5

Αξία δυνατότητας περαιτέρω εκμετάλλευσης (ΑΔ)

1. Υπολογισμός

Η Αξία Δυνατότητας περαιτέρω εκμετάλλευσης (ΑΔ) προκύπτει:

α. Για δομήσιμη εδαφική έκταση ακάλυπτη, ως το γινόμενο της Αρχικής Οικοπεδικής Αξίας (Τ.Ο. ' ΑΡΧ.) επί την επιφάνεια της εδαφικής έκτασης και επί αντίστοιχους συντελεστές ανάλογα με τη θέση και το μέγεθός της.

β. Για εδαφική έκταση με κτίσμα, ως το γινόμενο της Αρχικής Οικοπεδικής Αξίας επί τη διαφορά της επιφανείας των κυρίων χώρων του κτίσματος από το γινόμενο της επιφανείας της

εδαφικής έκτασης, επί αντίστοιχους συντελεστές ανάλογα με τη θέση και το μέγεθός της. Εφόσον αυτή η διαφορά είναι αρνητική, δεν υπολογίζεται Αξία Δυνατότητας Περαιτέρω Εκμετάλλευσης (ΑΔ).

2. Αρχική Οικοπεδική Αξία (Τ.Ο. ' ΑΡΧ.)

Η Τ.Ο. ' ΑΡΧ. λαμβάνεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παραγρ.2 του άρθρου 2.

3. Η Επιφάνεια της εδαφικής έκτασης

Η επιφάνεια της εδαφικής έκτασης λαμβάνεται σε τετραγωνικά μέτρα.

4. Συντελεστής θέσης

Ανάλογα με τη θέση της εδαφικής έκτασης, εφαρμόζονται αντίστοιχα οι παρακάτω συντελεστές:

α. Εάν η εδαφική έκταση είναι εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ), κατά την έννοια της παραγρ.8 του άρθρου 2, ή εντός ορίων οικισμού χωρίς όρους δόμησης 0,25

β. Εάν η εδαφική έκταση είναι εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) και ορίων οικισμού χωρίς όρους δόμησης, αλλά έχει πρόσωπο σε Εθνική οδό ή βρίσκεται σε ζώνη πλάτους μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα. 0,03

Προκειμένου να εφαρμοσθούν οι παραπάνω συντελεστές δεν λαμβάνεται υπόψη η αρτιότητα ή μη της εδαφικής έκτασης.

Η θέση της εδαφικής έκτασης σε σχέση με το τυχόν Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της περιοχής ή τα όρια οικισμού χωρίς όρους δόμησης, δηλώνεται από τον φορολογούμενο αποκλειστικά με δική του ευθύνη, χωρίς προσκόμιση βεβαίωσης από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Τη σχετική πληροφόρηση μπορεί να αντλήσει ο φορολογούμενος από τυχόν υφιστάμενο τοπογραφικό διάγραμμα όπου απεικονίζεται η περιοχή στην οποία βρίσκεται η εδαφική έκταση ή από την Κοινοτική - Δημοτική Αρχή ή από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο ή από ιδιώτη μηχανικό.

Σε περίπτωση εκτάσεων που βρίσκονται στις οριογραμμές των ΓΠΣ είναι ανεκτές αποκλίσεις μέχρι και 50 μέτρων, λόγω κλίμακας. Εάν η εδαφική έκταση τέμνεται από τις οριογραμμές είτε των ΓΠΣ ή των ορίων των οικισμών, είτε των ορίων των παραλιακών ζωνών, ο υπολογισμός της αξίας των δύο τμημάτων γίνεται χωριστά και εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής θέσης.

5. Συντελεστής μη αρτιότητας

Αν η εδαφική έκταση δεν είναι άρτια εφαρμόζεται ο συντελεστής.

Η μη αρτιότητα της εδαφικής έκτασης δηλώνεται από τον φορολογούμενο αποκλειστικά με δική του ευθύνη χωρίς προσκόμιση βεβαίωσης από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Τη σχετική πληροφόρηση μπορεί να αντλήσει ο φορολογούμενος από τις ίδιες πηγές που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο για τον συντελεστή θέσης.

6. Συντελεστής μεγέθους

Ανάλογα με το μέγεθος της εδαφικής έκτασης, εφαρμόζεται συντελεστής μεγέθους ως εξής:

α. Μέχρι 4 στρέμματα, συντελεστής 1,00

β. Από 4 μέχρι και 30 στρέμματα, ο συντελεστής προκύπτει από την εφαρμογή του τύπου:

Επιφ. Εδαφ. Έκτασης (στρεμ.) - 4

1,00 0,30 X -----

26

γ. Πάνω από 30 μέχρι και 300 στρέμματα, ο συντελεστής προκύπτει από την εφαρμογή του τύπου:

Επιφ. Εδαφ. Έκτασης (στρεμ.) - 30

0,70 0,50 X -----

270

Η τιμή του συντελεστή μεγέθους θα στρογγυλοποιείται στα δύο δεκαδικά ψηφία.

δ. Πάνω από 300 στρέμματα, συντελεστής 0,20».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 28 «Αποτελέσματα φορολογικού ελέγχου» του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170) ορίζεται ότι: «*Η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει την οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, εντός μηνός από την ημερομηνία παραλαβής των απόψεων του φορολογούμενου ή, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος δεν υποβάλλει τις απόψεις του, την εκπνοή της προθεσμίας που ορίζεται στην παράγραφο 1. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται με βάση έκθεση ελέγχου την οποία συντάσσει η Φορολογική Διοίκηση. Η έκθεση ελέγχου περιλαμβάνει εμπεριστατωμένα και αιτιολογημένα τα γεγονότα, τα στοιχεία και τις διατάξεις τις οποίες έλαβε υπόψη της η Φορολογική Διοίκηση για τον προσδιορισμό του φόρου. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μαζί με την έκθεση ελέγχου κοινοποιούνται στον φορολογούμενο.*».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 «Επαρκής αιτιολογία» του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «*Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου.*».

Συναφώς, στις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του ν. 2690/1999 (Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας) (ΦΕΚ Α' 45) με τίτλο «Αιτιολογία» ορίζονται τα ακόλουθα: «*1. Η ατομική διοικητική πράξη πρέπει να περιέχει αιτιολογία, η οποία να περιλαμβάνει τη διαπίστωση της συνδρομής των κατά νόμο προϋποθέσεων για την έκδοσή της. 2. Η αιτιολογία πρέπει να είναι σαφής, ειδική, επαρκής και να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, εκτός αν προβλέπεται ρητώς στο νόμο ότι πρέπει να περιέχεται στο σώμα της πράξης.*».

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι η έκθεση ελέγχου, που συνιστά την αιτιολογία της καταλογιστικής του φόρου πράξεως, πρέπει να είναι σαφής, ειδική και επαρκής.

Σκοπός της αιτιολογίας είναι η δημιουργία δυνατότητας ελέγχου τόσο από τον διοικούμενο, όσο και από το Δικαστήριο, κατά πόσο η διοικητική πράξη εκδόθηκε για τη διασφάλιση του διοικουμένου και κατά πόσο είναι σύμφωνη ή βρίσκεται σε αρμονία προς τους κανόνες δικαίου, που καθορίζουν το πλαίσιο της νομιμότητας (βλ. Επαμεινώνδα Σπηλιωτόπουλου, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, §5.Αιτιολογία της διοικητικής πράξης).

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, στην από 27-7-2018 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ δεν αναφέρονται τα στοιχεία στα οποία βασίστηκε ο έλεγχος προκειμένου να υπολογιστεί εκ νέου η αξία του μεταβιβασθέντος οικοπέδου των 722,56 τ.μ.. Επιπλέον στην ανωτέρω έκθεση ελέγχου αναφέρεται ότι: «... το υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα με την αποτυπωμένη εξαίρεση δεν έχει επικυρωθεί μέχρι και σήμερα από την πολεοδομία ...».

Επειδή, σύμφωνα με το με αριθ. πρωτ./...../2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης - Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, το οποίο απέστειλε η προσφεύγουσα στην Υπηρεσία μας μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με το από 19-11-2018 συμπληρωματικό υπόμνημα, το οποίο έλαβε από την Υπηρεσία μας αριθ. πρωτ. εισερχομένου ΔΕΔΕΙ 2018 ΕΜΠ/2018, στο οποίο αναφέρεται ρητά ότι: «

- Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2βγ του άρθρου 4 του από 24.4-3.5.85 ΠΔ/τος (ΦΕΚ 181Δ') **δεν συμπεριλαμβάνονται εντός των ορίων των οικισμών** «Ζώνες που το πλάτος τους κυμαίνεται μεταξύ 80-120μ. από τον άξονα επαρχιακής ή εθνικής οδού...».
- Το οικόπεδο ιδιοκτησίας σας, με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Α) εμβαδού 722,56 τ.μ., όπως περιγράφεται με αποκλειστική ευθύνη της υπογράφουσας μηχανικού κας , στο συνοδευτικό τοπογραφικό διάγραμμα, σε εφαρμογή της προαναφερόμενης διάταξης, **τίθενται εκτός των ορίων του οικισμού Κριθαράκια λόγω της διέλευσης τμήματος της δευτερεύουσας επαρχιακής οδού 7 «..... - -**», σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο με αριθ. πρωτ./...../18 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Δ.Ε., όπως αυτή αποτυπώνεται στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα και απεικονίζεται στα αποσπάσματα χάρτη Γ.Υ.Σ. κλ. 1/5000 και ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου που συμπεριλαμβάνονται στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

Επιπλέον σας γνωρίζουμε ότι δεν έχει γίνει έλεγχος ούτε του δασικού χαρακτήρα της έκτασης, ούτε του χαρακτηρισμού της ως προς τη γεωργική παραγωγικότητα (χαμηλή, μέση, υψηλή), ούτε και της αρτιότητας-οικοδομησιμότητάς της.».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν.4174/2013: «11. Διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών, προστίμων, προϋσχύουσες του άρθρου 36 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας,

εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή για τις χρήσεις, τις περιόδους, τις υποθέσεις και τις φορολογικές υποχρεώσεις τις οποίες αφορούν.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 12 του ν. 1587/1950 «Περί κυρώσεως, τροποποίησης και συμπληρώσεως του 1521/50 Αναγκ. Νόμου "περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων"» (Α' 294), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 παρ. 5 του ν. 1078/1980 (Α' 238), ορίζεται ότι το δικαίωμα του δημοσίου προς επιβολήν του φόρου μεταβίβασης ακινήτων του παρόντος παραγράφεται μετά πάροdon πενταετίας από του τέλους του έτους εντός του οποίου επεδόθη η δήλωση φόρου μεταβίβασης.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 63 «Ειδική Διοικητική Διαδικασία -Ενδικοφανής προσφυγή» του ν.4174/2013: «*Η φορολογική αρχή, της οποίας η πράξη ακυρώνεται για τυπικές πλημμέλειες, εκδίδει νέα πράξη σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης.*»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 36 «Παραγραφή» του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «1. Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσ διορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του οικείου φορολογικού έτους.

2. Η περίοδος που αναφέρεται στην παράγραφο 1 παρατείνεται στις εξής περιπτώσεις:

....

γ) εάν ασκηθεί ενδικοφανής προσφυγή, ένδικο βοήθημα ή μέσο, για περίοδο ενός έτους μετά την έκδοση απόφασης, η οποία δεν προσβάλλεται με ένδικο βοήθημα ή μέσο και μόνο για το ζήτημα, το οποίο αφορά.».

Επειδή η πράξη της φορολογικής αρχής είναι νομικά πλημμελής για τυπικούς λόγους.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με αριθ. / 12-9-2018 ενδικοφανούς προσφυγής της με ΑΦΜ και την ακύρωση της με αριθ. /2018 πράξης οριστικού διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) χρήσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ για λόγους τυπικής πλημμέλειας, σύμφωνα με το ως άνω σκεπτικό.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

Ακριβές Αντίγραφο
Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Σ η μ ε ι ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.