



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604554

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 24/1/2020

Αριθμός απόφασης 197

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 τροποποιήθηκε και ισχύει.

β. Του άρθρου 10 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.)», όπως αναριθμήθηκε τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση 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 Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 /30.08.2016(ΦΕΚ Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την από 27/9/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας ΑΦΜ, με έδρα στον δήμο Νομού, οδός κατά της υπ' αριθ...../2019 αρνητικής απάντησης, επί αίτησης απαλλαγής φόρου μεταβίβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 62 του Ν 3982/2011, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2019, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ/2019 αρνητική απάντηση επί αίτησης απαλλαγής φόρου μεταβίβασης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 62 του Ν 3982/2011 έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2019, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση,.

6.Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 27/9/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας, 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 υπ' αρ./2019 αρνητική απάντηση, επί αίτησης απαλλαγής φόρου μεταβίβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 62 του Ν 3982/2011, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2019, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ δεν έγινε δεκτό το αίτημα της προσφεύγουσας.

Σύντομο Ιστορικό:

Με το με αριθμό/2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιων ιδιοκτησιών της συμβολαιογράφου, η προσφεύγουσα εταιρεία αγόρασε τις εξής κατωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες: 1) την με στοιχεία Α-1 Οριζόντια ιδιοκτησία-Βιομηχανικό κτίριο, 2) την με στοιχεία Α-2 οριζόντια ιδιοκτησία - Βιομηχανικό Κτίριο, 3) την με στοιχεία Β-1 οριζόντια ιδιοκτησία - βιομηχανικό κτίριο, 4) την με στοιχεία Β-2 οριζόντια ιδιοκτησία - βιομηχανικό κτίριο, 5) την με στοιχεία Β-3 οριζόντια ιδιοκτησία - βιομηχανικό κτίριο και 6) την μελλοντικά αναγερθησόμενη οριζόντια ιδιοκτησία Γ μετά των κοινοχρήστων χώρων τους.

Οι ως άνω ιδιοκτησίες έχουν ανεγερθεί επί γεωτεμαχίου συνολικής εκτάσεως 41.339,62 τ.μ., εκτός πόλεως και ορίων οικισμού, που ευρίσκεται στη θέση «.....» ή «.....» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου της Περιφερειακής Ενότηταςτης Περιφέρειας, εντός της βιομηχανικής περιοχής Το τίμημα που καταβλήθηκε για την ως άνω αγοραπωλησία ανήλθε στο ποσό των 1.750.000 ευρώ, η δε αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας προσδιόρισε την αντικειμενική αξία των ακινήτων στο συνολικό ποσό των 4.288.491,83 €.

Στο πλαίσιο της αγοραπωλησίας αυτής η προσφεύγουσα εταιρεία υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας την με αριθμό/2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου και κατέβαλε φόρο μεταβίβασης ακινήτου ποσού 132.514,40 ευρώ, πλέον πρόσθετη εισφορά περί Δήμων και Κοινοτήτων, σύμφωνα το διπλότυπο είσπραξης με Α/Α/2019 της Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας. Ο φόρος αυτός υπολογίσθηκε με βάση το προαναφερόμενο ποσό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, ήτοι το ποσό των 4.288.491,83 ευρώ.

Εν συνεχεία, η προσφεύγουσα υπέβαλλε την με αρ. πρωτ...../2019 αίτησή προς την Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας προκειμένου **να τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου** κατά τα προβλεπόμενα της **παρ. 1 και 9 του άρθρου 62 του ν. 3982/2011**, για την υποβληθείσα με αριθμό/19 δήλωση ΦΜΑ (Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου), αφορώσα την μεταβίβαση οριζόντιων ιδιοκτησιών επί του προπεριγραφόμενου γεωτεμαχίου ευρισκόμενου εντός της βιομηχανικής περιοχής του και να της επιστραφεί ο ήδη καταβληθείς φόρος ποσού 132.514,40 €.

Με την ως άνω αίτηση προσκομίστηκαν:

Α) Το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο εμφανίζεται ότι οι συγκεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες βρίσκονται εντός της βιομηχανικής περιοχής, ήτοι εντός εκτάσεως της οποίας η αγοραπωλησία απαλλάσσεται του φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Β) Υπεύθυνη δήλωση, ότι η προσφεύγουσα, δεν θα μεταβιβάσει με οποιαδήποτε αιτία ούτε θα ασκήσει δικαίωμα επικαρπίας επί της αποκτώμενης έκτασης πριν την παρέλευση πενταετίας από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης καθώς επίσης ότι θα λειτουργήσει σε αυτή επιχειρηματική δραστηριότητα κατά την έννοια της περ. β της παρ.3 του άρθρου 1 της ΠΟΛ 1092/2012 για πέντε έτη τουλάχιστον από την ημερομηνία έκδοσης της αδείας λειτουργίας .

Γ) την με αρ./2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Δ) **Επί της αίτησης υφίσταται ισχυρισμός** ότι με την υποβολή της υπ. αρ./2019 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου οι αρμόδιοι υπάλληλοι παραλαβής αρνήθηκαν την λήψη σχετικών δικαιολογητικών για την χορήγηση της εν λόγω απαλλαγής .

Ακολούθως η αρμόδια Δ.Ο.Υ. με την με αριθμό/2019 απόφαση – απάντηση της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας, απέρριψε το αίτημα της προσφεύγουσας με την αιτιολογία ότι.... «η χρήση της υπό κρίση περιοχής, ως βιομηχανικής, καθορίστηκε με τα άρθρα 5 και 6 του από 23/2/1987 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ) σύμφωνα με το Ν 3105/2003 (ΦΕΚ 29^Α) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν 3190/2003 (ΦΕΚ 249^Α) χωρίς να έχει προβλεφθεί, εξ όσων γνωρίζουμε στην Υπηρεσίας μας, η ένταξη της σε μία εκ των ανωτέρω κατηγοριών, κατά συνέπεια, εφόσον η υπό κρίση περιοχή δεν εντάσσεται σε καμία των περιπτώσεων που ρητά προβλέπουν οι διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 62 του ν. 3982/2011» δεν μπορεί να τύχει απαλλαγής φόρου μεταβίβασης».

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

Α):

Τις διατάξεις του ν. 3982/2011(άρθρα 41,43,62)

Τις διατάξεις του ν. 4458/1965 και ΒΕΠΕ του ν. 2545/1997, με την προϋπόθεση τήρησης των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης περί κρατικών ενισχύσεων.»

Το άρθρο 1 της ΠΟΛ 1092/29-3-2012

Β) Εσφαλμένη εφαρμογή και ερμηνεία της παρ. 9 του άρθρου 62 σε συνδυασμό με το άρθρο 43 του ν. 3982/2011 καθώς:

α) Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες τις οποίες αγόρασε έχουν ανεγερθεί εντός γεωτεμαχίου που βρίσκεται εντός της βιομηχανικής περιοχής Το γεγονός αυτό αποδεικνύεται από το προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, αλλά και από τον ίδιο τον τίτλο κτήσης, που περιγράφει τις ιδιοκτησίες ως ευρισκόμενες «εντός της βιομηχανικής περιοχής».

β) ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα της παρ. 1 του άρθρου 43 του ν. 3982/2011. Ειδικότερα η εταιρεία αυτή ασκεί επιχειρηματικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, ήτοι επεξεργασία, τυποποίηση, συσκευασία, εμπορία, εισαγωγές, εξαγωγές και διάθεση παντός είδους κατεψυγμένων προϊόντων αλιείας. Οι δε συγκεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες αποτελούν βιομηχανικά κτίρια και δεν προορίζονται να αποτελέσουν εμπορικά καταστήματα.

γ) Έλλειψη ειδικής, επαρκούς και εμπεριστατωμένης αιτιολογίας:

Στην προκειμένη περίπτωση στο σώμα της προσβαλλόμενης πράξης απλά παρατίθενται οι διατάξεις του άρθρου 62 του ν. 3982/2011, δίχως τα πραγματικά περιστατικά να υπάγονται στους αναφερόμενους σε αυτήν κανόνες δικαίου. Ειδικότερα, εκτίθενται όλες οι περιπτώσεις χορήγησης απαλλαγής από τον ΦΜΑ και έπειτα το διοικητικό όργανο, καταλήγει στο παντελώς αυθαίρετο συμπέρασμα ότι η υπό κρίση περιοχή δεν εντάσσεται σε κάποια από τις κατηγορίες της προαναφερόμενης διάταξης. **Ωστόσο, ουδόλως αναφέρονται οι λόγοι για τους οποίους η συγκεκριμένη περιοχή δεν απαλλάσσεται από τον ΦΜΑ**, ούτε γίνεται επίκληση εγγράφων ή άλλων στοιχείων που να θεμελιώνουν την εν λόγω κρίση. Ενόψει των ανωτέρω, η προσβαλλόμενη πράξη φέρει πλημμελή και ελλιπή αιτιολογία και για αυτό το λόγο πρέπει να ακυρωθεί (**άρθρο 17 του ν. 2690/1999**)

(Γ) Παράβαση της αρχής της προηγούμενης ακρόασης του διοικουμένου.

Με την προσβαλλόμενη απόφαση απορρίφθηκε η αίτησή της για επιστροφή του ΦΜΑ. Με τον τρόπο αυτό εκδόθηκε μία δυσμενής για αυτήν απόφαση, χωρίς ποτέ να τους δοθεί η δυνατότητα να εκφράσει τις απόψεις της ή να παράσχει εξηγήσεις. Ως εκ τούτου, η αρμόδια φορολογική αρχή εξέδωσε την προσβαλλόμενη απόφαση κατά παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας, ήτοι του δικαιώματος της προηγούμενης ακρόασης του διοικουμένου και για το λόγο αυτό πρέπει να ακυρωθεί.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 41 παρ 1 του ν 3982/2011. Επιχειρηματικό Πάρκο (ΕΠ) είναι ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη των δραστηριοτήτων του άρθρου 43. Τα ΕΠ διακρίνονται στους παρακάτω τύπους:

α. Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α': είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων κάθε βαθμού όχλησης.

β. Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β': είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης.

γ. Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ': είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 43, καθώς και δραστηριοτήτων που δεν υπάγονται σε συγκεκριμένη κατηγορία όχλησης.

δ. Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, για να λειτουργήσει αποκλειστικά ως χώρος υποδοχής επιχειρήσεων ειδικών κλάδων, όπως:

αα. ΕΠ που καταλαμβάνουν δραστηριότητες του ίδιου ή συναφούς κλάδου,

ββ. τεχνοπόλεις, ήτοι χώροι, όπου εγκαθίστανται επιχειρηματικές δραστηριότητες νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών και οι οποίοι χαρακτηρίζονται από υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος,

γγ. ΕΠ περιβαλλοντικού χαρακτήρα και πράσινης επιχειρηματικότητας: είναι ο χώρος που σχεδιάζεται, λειτουργεί και φιλοξενεί επιχειρηματικές δραστηριότητες παραγωγής βιοκαυσίμων και μονάδες ανακύκλωσης, σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.

δδ. ΕΠ επιχειρήσεων εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), όπου οι δραστηριότητες αυτού του τύπου καταλαμβάνουν τουλάχιστον το εξήντα τοις εκατό (60%) της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του ΕΠ, το δε υπόλοιπο καταλαμβάνεται από δραστηριότητες υπαγόμενες στο δεύτερο Μέρος.

εε. ΕΠ χονδρικής πώλησης νωπών προϊόντων, όπου οι δραστηριότητες αυτού του τύπου καταλαμβάνουν τουλάχιστον το 60% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του ΕΠ, το δε υπόλοιπο καταλαμβάνεται από δραστηριότητες υπαγόμενες στο δεύτερο μέρος του παρόντος. Το ΕΠ χονδρικής πώλησης νωπών προϊόντων αναπτύσσεται και σε περιοχές χονδρεμπορίου.

ε. Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ): είναι ένα ΕΠ το οποίο καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται για την περιβαλλοντική εξυγίανση περιοχών, όπου υφίσταται άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 41 παρ 3 του ν 3982/2011. Χώρος υποδοχής επιχειρήσεων ορίζεται: η έκταση ή η περιοχή που προσδιορίζεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις: α) γενικών ή ειδικών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης ή περιφερειακών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης του Ν. 2742/1999 (Α΄ 207) είτε β) ρυθμιστικών σχεδίων του άρθρου 2 του Ν. 2508/1997 (Α΄ 124), Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή ρυθμίσεων χρήσεων γης και προορίζεται για την υποδοχή των δραστηριοτήτων του άρθρου 43. **Εφόσον στις εν λόγω εκτάσεις, επιτρέπονται οι δραστηριότητες των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. της 3/6.3.1987 (Δ΄ 166),** με την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης του άρθρου 47, μπορούν να αναπτύσσονται κατά περίπτωση οι δραστηριότητες του άρθρου 43.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 41 παρ 4 του ν 3982/2011. Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων ορίζονται: οι χώροι που έχουν οργανωθεί ή θα οργανωθούν για την υποδοχή των δραστηριοτήτων του παρόντος Μέρους και περιλαμβάνουν ΒΙΠΕ που οργανώθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4458/1965 (Α΄ 33), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 742/1977 (Α΄ 319), ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ, Τεχνοπόλεις και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ), που οργανώθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 (Α΄ 254), καθώς και τα Επιχειρηματικά Πάρκα που οργανώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 εδάφια α΄, β΄, γ΄, δ΄, ε΄ του παρόντος άρθρου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 43 του ν 3982/2011 με την επιφύλαξη των περιπτώσεων α΄, β΄, γ΄, δ΄ και ε΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 41, στα ΕΠ εγκαθίστανται και ασκούνται:

α) Δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο μέρος.

β) Επιχειρηματικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα.

γ) Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα των βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

δ) Δραστηριότητες του Ν. 1575/1985 (Α΄ 207).

ε) Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια που σχετίζονται με εφαρμοσμένη βιομηχανική, ενεργειακή, μεταλλευτική έρευνα, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας, καθώς και εγκαταστάσεις που αξιοποιούν ή συνδέονται με τα αποτελέσματα των εργασιών των ερευνητικών κέντρων ή των εργαστηρίων, σχολές τεχνικής κατεύθυνσης και παραρτήματα πανεπιστημιακών ιδρυμάτων.

στ) Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

ζ) Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και παραρτήματα, υποσταθμοί ή υπηρεσιακές μονάδες δημοσίων υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., κοινωφελών οργανισμών, υπηρεσίες υγείας, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί και μονάδες καθαρισμού αποβλήτων.

η) Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα).

θ) Δραστηριότητες αγροτοκτηνοτροφίας, ιδίως μέσω θερμοκηπιακών καλλιεργειών, καθώς και υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας τους, όταν τα παραγόμενα προϊόντα τους τυγχάνουν επεξεργασίας εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου από δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο μέρος του παρόντος νόμου.

Οι δραστηριότητες του εδαφίου αυτού μπορούν να εγκαθίστανται και στους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων που διέπονται από τις διατάξεις των ν. 4458/1965 (Α΄ 33) και ν. 2545/1997 (Α΄ 254).

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 62 παρ 1 του ν 3982/2011 κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας και δωρεάς έκτασης προς την ΕΑΝΕΠ για τη διασφάλιση της έκτασης κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 46, καθώς και έκτασης εντός Επιχειρηματικού Πάρκου από την ΕΑΝΕΠ ή από επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθεί ή να μετεγκατασταθεί εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου απαλλάσσεται από τον φόρο μεταβίβασης και τον φόρο δωρεάς, αντιστοίχως. **Η επιχείρηση που ωφελείται αυτού του κινήτρου, οφείλει για πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης να μην μεταβιβάσει σε τρίτο την εν λόγω έκταση και να λειτουργήσει σε αυτήν δραστηριότητα του άρθρου 43 παράγραφος 1 για το ίδιο**

χρονικό διάστημα τουλάχιστον. Ομοίως απαλλάσσεται από τον φόρο η μεταβίβαση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 48.

Επίσης, η σύσταση της ΕΑΝΕΠ ή της ΕΔΕΠ απαλλάσσεται από το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου. Το ποσό που αποτελεί αντικείμενο απαλλαγής συνυπολογίζεται στο ποσό της Δημόσιας Επιχορήγησης εφόσον η επιχορηγούμενη επιχείρηση ενταχθεί σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα σε ποσοστό μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο, που προβλέπεται από τον εκάστοτε ισχύοντα Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων για κάθε περιφέρεια της Χώρας.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 62 παρ 5 του ν 3982/2011. Για τις δραστηριότητες που είναι εγκατεστημένες σε περιοχή, όπου σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις έχει επέλθει μεταβολή της χρήσης γης ή, για οποιονδήποτε λόγο, επιβάλλεται η απομάκρυνσή τους, οι δαπάνες μετεγκατάστασης αυτών σε Επιχειρηματικά Πάρκα θεωρούνται επιλέξιμες προς χρηματοδότηση και επιχορηγούνται είτε από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων είτε από Ευρωπαϊκά Προγράμματα, σε ποσοστό μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο, που προβλέπεται από τον εκάστοτε ισχύοντα Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων για κάθε περιφέρεια της Χώρας. Στις δαπάνες αυτές περιλαμβάνεται το κόστος ανέγερσης νέου κτιρίου, κτιριακού εκσυγχρονισμού υφιστάμενου κτιρίου, εγκατάστασης στο νέο κτίριο, αντικατάστασης του μηχανολογικού εξοπλισμού λόγω βλάβης που οφείλεται στη μετεγκατάσταση, το κόστος αποσυναρμολόγησης και συναρμολόγησης αυτού.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 62 παρ 6 του ν 3982/2011. Τα κίνητρα του εκάστοτε ισχύοντος Αναπτυξιακού Νόμου που ισχύουν για επιχειρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν εντός ΒΕΠΕ του Ν. 2545/1997 ισχύουν και για επιχειρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν εντός ΒΙΠΕ του Ν. 4458/1965 (Α' 33), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 742/1977 (Α' 319), καθώς και στα Επιχειρηματικά Πάρκα που οργανώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 62 παρ 8 του ν 3982/2011 Τα κίνητρα του παρόντος άρθρου αφορούν μόνο τα Επιχειρηματικά Πάρκα των περιπτώσεων α' έως και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 41, καθώς και τις ΒΙ.ΠΕ. του ν. 4458/1965 και Β.Ε.ΠΕ. του ν. 2545/1997 για τις οποίες εξακολουθούν να εφαρμόζονται παράλληλα και τα κίνητρα που προβλέπονται στους νόμους αυτούς, με την προϋπόθεση τήρησης των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης περί κρατικών ενισχύσεων.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 της ΠΟΛ 1092/29-3-2012 «Καθορισμός των προϋποθέσεων και της διαδικασίας χορήγησης κινήτρων, τις συνέπειες παραβίασης των όρων χορήγησής τους και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή των διατάξεων των παρ. 1 και 3 του άρθρου 62 του Ν.3982/11»: Άρθρο 1 «Απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων και δωρεάς»

1. Δικαιούχοι της απαλλαγής είναι τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ και ασκούν ή πρόκειται να ασκήσουν επιχειρηματική δραστηριότητα της παρ. 1 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011 .

2. Αντικείμενο της απαλλαγής είναι κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας ή δωρεάς έκτασης κατά πλήρη κυριότητα ή κατ' επικαρπία που βρίσκεται εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου καθώς επίσης και εντός ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ, όπως αυτά ορίζονται με τη διάταξη της παρ. 9 του άρθρου 62 του Ν. 3982/2011 .

3. Οι προϋποθέσεις χορήγησης της απαλλαγής είναι σωρευτικά οι ακόλουθες:

α) η μη περαιτέρω μεταβίβαση με οποιαδήποτε αιτία σε τρίτο ή η σύσταση δικαιώματος επικαρπίας υπέρ τρίτου επί της αποκτώμενης έκτασης, για πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και **β)** η έκδοση άδειας λειτουργίας στην αποκτώμενη έκταση επιχειρηματικής δραστηριότητας της παρ. 1 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011 μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης καθώς και η μη ανάκληση αυτής μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από την ημερομηνία έκδοσής της.

4. Για τη χορήγηση της απαλλαγής, μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση φόρου μεταβίβασης ή δωρεάς κατά περίπτωση συνυποβάλλονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) τοπογραφικό διάγραμμα με επ' αυτού δήλωση από ιδιώτη μηχανικό κατ' αναλογική εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 651/1977 και Ν. 1337/1983 ότι η αποκτώμενη έκταση βρίσκεται μέσα σε Επιχειρηματικό Πάρκο, ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ ή ΒΙΟΠΑ και

β) υπεύθυνη δήλωση του δικαιούχου της απαλλαγής ότι δε θα μεταβιβάσει με οποιαδήποτε αιτία ούτε θα συστήσει δικαίωμα επικαρπίας επί της αποκτώμενης έκτασης, πριν την παρέλευση πενταετίας από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης καθώς επίσης ότι θα λειτουργήσει σε αυτήν επιχειρηματική δραστηριότητα κατά την έννοια της περίπτωσης β' της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου για πέντε (5) έτη τουλάχιστον από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας λειτουργίας.

5. Σε περίπτωση μη τήρησης των προϋποθέσεων της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου, αίρεται η χορηγηθείσα φορολογική απαλλαγή και ο δικαιούχος υποχρεούται, πριν τη μεταβίβαση ή τη σύσταση δικαιώματος επικαρπίας επί της αποκτώμενης έκτασης ή εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχειρηματικής δραστηριότητας ή από την παρέλευση άπρακτου του χρονικού διαστήματος των πέντε (5) ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, χωρίς να εκδοθεί η άδεια λειτουργίας που προβλέπεται στην περίπτωση β' της παραγράφου 3 του παρόντος, σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου μεταβίβασης ή δωρεάς, κατά περίπτωση, που αναλογεί στην αξία του ακινήτου. Ο φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο άρσης της απαλλαγής ως ανωτέρω, με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του

ακινήτου του χρόνου χορήγησης της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Επειδή η προσφεύγουσα με την υποβολή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ της υπ. αρ./2019 αίτησης, συνυπέβαλλε τα δικαιολογητικά που ορίζονται με την ΠΟΛ 1092 /2012 (καθορισμός προϋποθέσεων σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 62 του ν 3982/2011). Δηλαδή την από 17/2/2019 δήλωση του ν 651/1977 –Ν 1337/1983 του μηχανικού με το τοπογραφικό διάγραμμα του κρινόμενου ακινήτου στο οποίο, ο ως άνω μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα, ότι το κρινόμενο αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού **και εντός βιομηχανικής περιοχής** **της ΠΕ** Δυτικής Αττικής της περιφέρειας ΑΤΤΙΚΗΣ και **στη θέση** είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους όρους δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα με το ν 1337/1983.

Επειδή η προσφεύγουσα με την παρούσα προσκόμισε βεβαιώσεις διαδικασίας υπαγωγής στον ν 4178/2013 του Υπουργείου περιβάλλοντος ενέργειας και κλιματικής αλλαγής, για το κρινόμενο ακίνητο, από τις οποίες προκύπτει ότι το κρινόμενο ακίνητο βρίσκεται εντός βιομηχανικής περιοχής του Νομού ΑΤΤΙΚΗΣ στη θέση

Επειδή η προσφεύγουσα με την παρούσα προσκόμισε το με αριθμό/29-5-2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιων ιδιοκτησιών της συμβολαιογράφου , στο οποίο αναφέρεται ότι το κρινόμενο, εμφανίζεται κατά τον τίτλο κτήσης στο από τον Μάιο του έτους 2012 με το τοπογραφικό, του τοπογράφου μηχανικού ότι βρίσκεται **και εντός βιομηχανικής περιοχής** **της ΠΕ** Δυτικής Αττικής της περιφέρειας ΑΤΤΙΚΗΣ.

Επειδή η Δ.Ο.Υ στις απόψεις της ισχυρίζεται ότι:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4458/1965 αρ. 1 παρ 2 «μετά την προηγούμενη γνώμη της ΕΤΒΑ δύνανται να ορίζονται ορισμένοι εκτάσεις ως βιομηχανικά προς τον σκοπόν εγκαταστάσεως μεμονομένων επιχειρήσεων ή ομάδων επιχειρήσεων, οσάκις συντέχουσιν ειδικοί λόγοι οικονομικής αναπτύξεως»

Η ΕΤΒΑ ως μόνη αρμόδια έχει ορίσει συγκεκριμένες περιοχές κατά μήκος της ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ ΩΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ και στην περιοχή του δεν έχει χαρακτηριστεί ως τέτοια, καμία επιμέρους περιοχή και η προσφεύγουσα δεν προσκόμισε κάποιο έγγραφο που να αποδεικνύει τον χαρακτηρισμό της περιοχής του ως ΒΙΠΕ ή ΒΕΠΕ.

Επειδή η προσφεύγουσα προσκόμισε τα δικαιολογητικά που ορίζονται με την ΠΟΛ 1092/2012 γίνονται δεκτοί οι ισχυρισμοί της, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ 5 της ως άνω ΠΟΛ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της από 27/9/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας ΑΦΜ, με έδρα στον δήμο Νομού, οδός κατά της υπ' αριθ...../2019 αρνητικής απάντησης, επί αίτησης απαλλαγής φόρου μεταβίβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 62 του Ν 3982/2011, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2019, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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 .

