



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

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

Θεσσαλονίκη, 22.05.2020

Αριθμός Απόφασης: 850

Ταχ. Δ/ση: Εγνατία 45
Ταχ. Κωδ. : 54630 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-333254
FAX : 2313-333258
E-Mail : ded.thess@aaade.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), 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. της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017)

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

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την Ε. 2043/6-4-2020 Εγκύκλιο του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., η οποία εκδόθηκε σε εκτέλεση της παραγράφου 4 του 6^{ου} άρθρου της από 30-3-2020 ΠΝΠ (Α' 75) σχετικά με τα πρόσθετα μέτρα και τις ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση της ανάγκης περιορισμού της διασποράς του κορωνοϊού.

5. Την από2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, Α.Φ.Μ., κατά της με αριθμό12.2019 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας χρόνου φορολογίας 01.01.2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

6. Τη με αριθμό12.2019 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας χρόνου φορολογίας 01.01.2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

7. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, Α.Φ.Μ. η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη 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.12.2019 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας χρόνου φορολογίας 01.01.2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ που εκδόθηκε βάσει της από12.2019 έκθεσης ελέγχου φορολογίας μεγάλης ακίνητης περιουσίας κατόπιν της με αριθμό/2017 εντολής ελέγχου προέκυψε για τον προσφεύγοντα ποσό φόρου 907,94€, πρόσθετος φόρος/πρόστιμο βάσει των διατάξεων του άρθρου 49 του Ν. 4509/2017 ποσού 931,19€ ήτοι συνολικό ποσό φόρου 1.839,13€.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά:

Να γίνει δεκτή η παρούσα ενδικοφανής προσφυγή και να τροποποιηθεί η με αριθμό12.2019 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας χρόνου φορολογίας 01.01.2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ προβάλλοντας τους ακόλουθους λόγους:

- 1) Τα αγροτεμάχια που αναφέρονται στην υπό κρίση έκθεση ελέγχου με αύξοντα αριθμό αποτελούν δασικές εκτάσεις, όπως προκύπτει από τα προσκομιζόμενα με την παρούσα ενδικοφανή προσφυγή πιστοποιητικά δασικού εν γένει χαρακτήρα έκδοσης του τμήματος Δασικών Χαρτογραφήσεων της Διεύθυνσης Δασών της Π.Ε. Χαλκιδικής και ως εκ τούτου απαλλάσσονται από το φόρο.
- 2) Η αξία του ισογείου καταστήματος και του υπογείου στην οικοδομή επί της οδού στη Θεσσαλονίκη εκτιμήθηκε με βάση το μικτό εμβαδό αυτών όπως

προκύπτει από τον τίτλο κυριότητάς τους, και όχι το καθαρό, το οποίο ανέρχεται σε 90% αυτού.

Επειδή, στην παρ. 1 του άρθρου 21 του Ν. 2459/1997 ορίζεται ότι:

«1. Από το οικονομικό έτος 1997 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται φόρος στη μεγάλη ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα. Σε φόρο υποβάλλεται η συνολική αξία της περιουσίας, που ανήκει σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και αποτελείται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα ή εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά, εκτός της υποθήκης».

Επειδή, στην παρ. 1 του άρθρου 22 του Ν. 2459/1997 ορίζεται ότι:

«1. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του, που βρίσκεται στην Ελλάδα την πρώτη Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Στα επίδικα ακίνητα υπόχρεος σε φόρο είναι ο νομέας του. Το ίδιο ισχύει και για αυτούς, που νέμονται ακίνητα χωρίς νόμιμο τίτλο. Αν ακίνητο εκنيχηθεί με τελεσίδικη απόφαση, ο νομέας του, για το φόρο που κατέβαλε, έχει δικαίωμα αναγωγής κατά του κυρίου, που οριστικά αναγνωρίστηκε».

Επειδή, στην παρ. β του άρθρου 23 του Ν. 2459/1997 ορίζεται ότι:

«Απαλλάσσονται από το φόρο : α..... β) Οι δασικές εκτάσεις».

Επειδή, στην παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν. 2459/1997 ως τροποποιήθηκε και ισχύει ορίζεται ότι:

«1. Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους που φορολογούνται, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και οι διατάξεις του άρθρου 41 και 41Α του Ν. 1249/1982, όπως ισχύουν».

Επειδή, στο άρθρο 25 του Ν. 2459/1997 ως τροποποιήθηκε και ισχύει ορίζεται ότι:

«1. Από τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, που βρίσκεται κατά τη διαδικασία του προηγούμενου άρθρου, αφαιρούνται τα χρέη που υπάρχουν την πρώτη Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, για τα οποία έχει εγγραφεί υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης στα ακίνητα, εφόσον τα χρέη αυτά προέρχονται από δάνεια που, χορηγήθηκαν από το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή τράπεζες και αποδεδειγμένα χρησιμοποιήθηκαν για ανέγερση, επέκταση ή επισκευή γενικά κτισμάτων που ανήκουν στον υπόχρεο και φορολογούνται σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. Οι τόκοι των δανείων αυτών δεν αφαιρούνται.*

2. Από τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, μετά την αφαίρεση των χρεών που ορίζονται στην παράγραφο 1, παραμένει αφορολόγητο ποσό διακοσίων σαράντα τριών χιλιάδων εξακοσίων (243.600) ευρώ για τα φυσικά και τα νομικά πρόσωπα. Δεν φορολογούνται

οι σύζυγοι αν η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας και των δύο είναι τετρακόσιες ογδόντα επτά χιλιάδες διακόσια (487.200) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά εξήντα μία χιλιάδες εξακόσια πενήντα (61.650) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα ανήλικα παιδιά τους και κατά εβδομήντα τρεις χιλιάδες τετρακόσια (73.400) ευρώ για καθένα από τα επόμενα ανήλικα παιδιά τους. Σε περίπτωση θανάτου ή διαζυγίου, το αφορολόγητο ποσό του επιζώντος ή διαζευγμένου συζύγου προσαυξάνεται κατά εξήντα μια χιλιάδες εξακόσια πενήντα (61.650) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα ανήλικα παιδιά του και κατά εβδομήντα τρεις χιλιάδες τετρακόσια (73.400) ευρώ για καθένα από τα επόμενα ανήλικα παιδιά του, των οποίων έχει τη γονική μέριμνα. Για τα ημεδαπά και τα αλλοδαπά με τον όρο της αμοιβαιότητας νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, καθώς και για τα ημεδαπά κοινωφελή ιδρύματα, το αφορολόγητο ποσό ορίζεται σε εξακόσιες επτά χιλιάδες τετρακόσια ενενήντα (607.490) ευρώ.

Μετά τον υπολογισμό των παραπάνω αφορολόγητων ορίων, το υπόλοιπο υποβάλλεται σε φόρο:

α) Για τα φυσικά πρόσωπα σύμφωνα με την ακόλουθη κλίμακα»:

Κλιμάκιο	Φορολογικοί Συντελεστές κατά κλιμάκιο	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο	Σύνολο φορολογητέας περιουσίας	Σύνολο φόρου
146.750,00	0,3	440,25	146.750,00	440,25
146.750,00	0,4	587,00	293.500,00	1.027,25
146.750,00	0,5	733,75	440.250,00	1.761,00
293.500,00	0,6	1.761,00	733.750,00	3.522,00
293.500,00	0,7	2.054,50	1.027.250,00	5.576,50
ΥΠΕΡΒΑΛΛΟΝ	0,8			

Επειδή, στο άρθρο 26 του Ν. 2459/1997 ορίζεται ότι:

«1. Ο υπόχρεος σε φόρο και σε περίπτωση ανικανότητάς του ο νόμιμος αντιπρόσωπος είναι υποχρεωμένος να δηλώσει την ακίνητη περιουσία που του ανήκει και φορολογείται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Κατά τη διάρκεια του γάμου οι σύζυγοι μπορούν να υποβάλουν κοινή δήλωση, για την ακίνητη περιουσία, την οποία συνυπογράφουν.

.....

5. Υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης είναι:

α) Τα φυσικά πρόσωπα που η αξία της ακίνητης περιουσίας τους υπερβαίνει το ποσό των διακοσίων σαράντα τριών χιλιάδων εξακοσίων (243.600) ευρώ. Σε περίπτωση συζύγων η αξία της περιουσίας και των δύο υπερβαίνει το ποσό των τετρακοσίων ογδόντα επτά χιλιάδων διακοσίων (487.200) ευρώ».

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι τα κατωτέρω αγροτεμάχια αποτελούν δασική έκταση και συνακόλουθα απαλλάσσονται από το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας και προς απόδειξη του ισχυρισμού του προσκομίζει πιστοποιητικά δασικού εν γένει χαρακτήρα έκδοσης του τμήματος Δασικών Χαρτογραφήσεων της Διεύθυνσης Δασών της Π.Ε. Χαλκιδικής.

A/A	ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΗΤΑ	ΘΕΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ
1	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	.....	.....	3.672	50
2	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	.....	.....	5.328	50
3	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	.....	.....	6.000	50
4	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	.....	.....	10.000	50
5	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	.....	.....	9.330	50
6	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	.....	.....	19.680	50

Επειδή, σύμφωνα με την παρ. β του άρθρου 23 του Ν. 2459/1997, απαλλάσσεται από το φόρο η αξία των δασικών εκτάσεων.

Επειδή, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 3 της Υπουργικής απόφασης 1144814/26361/30.12.98 ΠΟΛ.1310 (ΦΕΚ 1328Β'/30.12.98), όπως είχε τροποποιηθεί με την ΥΑ 1059122/2815/ΔΟΟΤ.Υ./ΠΟΛ.1135/15.6.1999 (ΦΕΚ Β 1321/25-6-1999) και αναδιατυπώθηκε εκ νέου με την παρ. Β του άρθρου μόνον της ΥΑ 1020567/488/00ΤΥ/Δ/2007 (ΦΕΚ Β' 270/28.2.2007) ΠΟΛ 1035/27.02.2007 ορίζεται ότι:

«1. Η Βασική Αξία προκύπτει ως γινόμενο της Αρχικής Βασικής Αξίας Γης (Α.Β.Α.) ή της Ειδικής Βασικής Αξίας Γης (Ε.Β.Α. Γης) επί την επιφάνεια της εδαφικής έκτασης και επί διάφορους συντελεστές ανάλογα με τη χρήση της.

.....

5.

Γ.

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

Επειδή, τα ανωτέρω αγροτεμάχια χαρακτηρίστηκαν ως δασική έκταση βάσει της με αριθμό02.2017 απόφασης της Διεύθυνσης Δασών Νομού Θεσσαλονίκης, η οποία εγκρίθηκε με τη με αριθμό12.2017 απόφαση θεώρησης της Διεύθυνσης Δασών Θεσσαλονίκης που κυρώθηκε με τη με αριθμό12.2017 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης

Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης (Φ.Ε.Κ./2018) ήτοι σε μεταγενέστερο χρόνο από τον υπό κρίση χρόνο φορολογίας 01.01.2005 κατά τον οποίο δεν απαλλάσσονται από το φόρο.

Κατά συνέπεια, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί απαλλαγής από το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας των προαναφερθέντων αγροτεμαχίων ως δασικών εκτάσεων απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Επειδή, με την παρ. 17 του άρθρου 2 της ΠΟΛ 1149/1994 (Υ.Α. 1067780/82/Γ0013 ΦΕΚ Β 549 1991) ορίσθηκε ότι:

«17. Επιφάνεια ακινήτου είναι το εμβαδόν αυτού σε τετραγωνικά μέτρα (μ2). Προκειμένου περί κτισμάτων, ως επιφάνεια λαμβάνεται το εμβαδόν αυτών μετά των εξωτερικών τοίχων. Αν στην επιφάνεια περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι χώροι (μικτή επιφάνεια), ως επιφάνεια λαμβάνεται η μικτή μειωμένη κατά ποσοστό δέκα στα εκατό (10%), δηλ. Πολλαπλασιασμένη επί 0,90».

Επειδή, η φορολογική αρχή για τον προσδιορισμό της αξίας του ισόγειου καταστήματος στην οδό στη Θεσσαλονίκη θεώρησε ότι το εμβαδόν του καταστήματος ήταν 95 τ.μ. πλέον χώρου εμβαδού 43,60 τ.μ. (πατάρι), ενώ βάσει της με αριθμό10.1970 πράξης διανομής προ πάσης ανεγέρσεως οικοδομής δομήσεως αυτοτελώς και διηρημένως και σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης το εμβαδό του υπό κρίση καταστήματος ανέρχεται σε 73 τ.μ. χωρίς να διευκρινίζεται αν είναι το μεικτό ή το καθαρό εμβαδό.

Επειδή, βάσει της με αριθμό/2012 δήλωσης ένταξης Ν. 4014/2011 υπάρχει υπέρβαση δόμησης 22 τ.μ. στο εμβαδόν του υπό κρίση ακινήτου και επιπλέον χώρος 43,60τ.μ. (πατάρι) και η συγκεκριμένη καθ' υπέρβαση κατασκευή έλαβε χώρα πριν την 31.01.1983.

Κατόπιν των ανωτέρω ορθώς η φορολογική αρχή για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του υπό κρίση ακινήτου θεώρησε ότι το καθαρό εμβαδόν του ανέρχεται σε 95 τ.μ. πλέον χώρου (πατάρι) 43,60 τ.μ. βάσει της πραγματικής του κατάστασης και ο περί του αντιθέτου προβαλλόμενος ισχυρισμός του προσφεύγοντος απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ. πρωτ./.....2020 ενδικοφανούς προσφυγής του ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση:

Υπ' αριθμόν12.2019 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας χρόνου φορολογίας 01.01.2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας	907,94€
Επιεικέστερη κύρωση άρθρου 49 παρ. 1 του Ν. 4509/2017	931,19€
Σύνολο	1.839,13€

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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.