



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 29-10-2021

Αριθμός απόφασης: 3865

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604536

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

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 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

δ. Του άρθρου έκτου, παράγραφος 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86), της υπ' αριθ. Α 1049/2021 Κοινής Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β 984-12.03.2021), καθώς και των υπ' αριθ. Α.1273/2020 (ΦΕΚ Β' 5597/21.12.2020), Α.1241/2020 (ΦΕΚ Β' 4804/30.10.2020) και Α.1215/2020 (ΦΕΚ Β' 4254/30.09.2020) ομοίων κοινών αποφάσεων.

2. Την ΠΟΛ 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 14-05-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή, του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου Ηλιουπόλεως, οδός, κατά των υπ' αριθ.: α)/14-04-2021 και β)/14-04-2021 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), για ακίνητα που είχε στην κατοχή του την 01/01/2015 και 01/01/2016, αντίστοιχα και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 14-04-2021 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π..

7. Το με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ.ΕΙ 2021 ΕΜΠ/20-10-2021 υπόμνημά του.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 14-05-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ., 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' αριθ. /2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), προσδιορίστηκε η συνολική αξία της περιουσίας, κατά την 1/1/2015, στο ύψος των 6.645.478,96€, αντί της δηλωθείσης των 5.989.829,70€, καταλογίζοντας, στη διαφορά των 655.649,26€, επιπλέον κύριο φόρο 1.561,03€, συμπληρωματικό φόρο 7.539,97€ και πρόσθετο φόρο άρθ. 58 ν. 4174/2013 910,10€, πλέον τόκων 4.451,30€, ήτοι συνολικό ποσό 14.462,40€.

- Με την υπ' αριθ./2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), προσδιορίστηκε η συνολική αξία της περιουσίας, κατά την 1/1/2016, στο ύψος των 7.215.324,26€ αντί της δηλωθείσης των 4.631.285,75€, καταλογίζοντας στη διαφορά των 2.584.038,51€, επιπλέον κύριο φόρο 1.561,03€, συμπληρωματικό φόρο 29.716,44€ και πρόσθετο φόρο άρθ. 58 ν. 4174/2013 7.819,46€, πλέον τόκων 12.786,37€, ήτοι συνολικό ποσό 51.883,65 €.

Οι προσβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π. εξεδόθησαν κατόπιν ελέγχου που διενεργήθηκε βάσει της υπ' αριθ./8-9-2020 εντολής ελέγχου, για τα ακίνητα που είχε ο προσφεύγων στην κατοχή του την 1/1/2015 και την 1/1/2016.

Ο προσφεύγων με την ενδικοφανή προσφυγή του συνυπέβαλε:

Σχετ. 1) Το από 24-12-2013 τροποποιητικό ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, μεταξύ του προσφεύγοντος (εκμισθωτής) και της εταιρείας «.....» (μισθώτρια), για το πρατήριο υγρών καυσίμων που λειτουργεί σε ακίνητο του πρώτου, επί της Λεωφόρου και της οδού, σύμφωνα με το οποίο, παρατείνεται η μίσθωση με το από 01-05-2004 μισθωτήριο, μέχρι 30-04-2029.

Σχετ. 2) Την υπ' αριθ./08-02-1985 άδεια οικοδομής της Νομαρχίας Αττικής – Διαμ/σμα Πειραιώς – Π.Γ. Αργυρούπολης, περί χορήγησης αδείας για προσθήκη στεγάστρου – διαρρύθμιση εσωτερική, μετατροπές – επισκευή όψεων πρατηρίου υγρών καυσίμων, κατόπιν αίτησης της

Σχετ. 3) Τροποποιητικό σχεδιάγραμμα πρατηρίου υγρών καυσίμων με πλυντήριο και λιπαντήριο.

Σχετ. 4) Το με ημερομηνία υποβολής δήλωσης 17-12-2008 αποδεικτικό υποβολής δήλωσης ν. 2308/1995, που επέχει θέση βεβαίωσης, από το Εθνικό Κτηματολόγιο, , σύμφωνα με το οποίο το πρατήριο υγρών καυσίμων έχει δηλωθεί με συνολικό εμβαδόν 153,88τ.μ.

Σχετ. 4 Α) 55 τιμολόγια πώλησης και τιμολόγια πώλησης – δελτία αποστολής 2015, για πώληση αγαθών προς τον προσφεύγοντα, για δαπάνες σε είδη θέρμανσης, υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α. και 5 λογαριασμούς κατανάλωσης του Φυσικού Αερίου Αττικής, εκκαθαριστικούς από 25-09-2015 έως 23-11-2015 για τα ακίνητά του επί της οδού, στην Ηλιούπολη.

Σχετ. 4 Β) 79 τιμολόγια πώλησης και τιμολόγια πώλησης – δελτία αποστολής 2016, για πώληση αγαθών προς τον προσφεύγοντα, για δαπάνες σε είδη θέρμανσης, υδραυλικών, ηλεκτρικών, δαπέδων κ.α. και 5 λογαριασμούς κατανάλωσης του Φυσικού Αερίου Αττικής, εκκαθαριστικούς από 24-11-2015 έως 23-11-2016 για τα ακίνητά του επί της οδού, στην Ηλιούπολη (Ι1, Δ1, Δ2, Υπόγειο 1 και Υπόγειο 2), λογαριασμούς Δ.Ε.Η. και ΕΥΔΑΠ .

Σχετ. 5 έως 9) Φωτογραφίες του πρατηρίου.

Σχετ. 10 έως 16) Λογαριασμούς Δ.Ε.Η., με περίοδο καταμέτρησης από 24-07-2015 έως 23-11-2016 (οικιακό τιμολόγιο) για το ακίνητο στην οδό, στην Ηλιούπολη, με αριθ. παροχής, με ποσά πληρωμής 59,00€, 53,00€, 53,00€, 47,00€, 37,00€ και 148,00€, εκ των οποίων ποσά 44,18€, 43,50€, 41,39€, 42,79€, 41,59€ 27,9€ και 53,62€, αντίστοιχα, αφορούν σε χρεώσεις Δήμου και ΕΡΤ.

Σχετ. 17 έως 20) Λογαριασμούς ΕΥΔΑΠ, με περίοδο καταμέτρησης από 13-08-2015 έως 19-07-2016, με αριθμό μετρητή, με πληρωτέα ποσά 7,00€, 9,00€ και 11,00€.

Σχετ. 21 έως 27) Λογαριασμούς Δ.Ε.Η., με περίοδο καταμέτρησης από 24-07-2015 έως 23-11-2016 (οικιακό τιμολόγιο) για το ακίνητο στην οδό, στην Ηλιούπολη, με αριθ. παροχής, με ποσά πληρωμής 54,00€, 56,00€, 55,00€, 52,00€, 54,00€, 54,00€,

36,00€ και 52,00€, εκ των οποίων ποσά 44,89€, 45,63€, 44,91€, 42,75€, 44,19€, 42,95€, 28,86€, και 42,95€, αντίστοιχα, αφορούν σε χρεώσεις Δήμου και ΕΡΤ.

Σχετ. 28 έως 32) Λογαριασμούς ΕΥΔΑΠ, με περίοδο καταμέτρησης από 13-08-2015 έως 19-10-2016, με αριθμό μετρητή, με πληρωτέα ποσά 7,00€ και 8,00€.

Σχετ. 33) Η με αριθ./25-01-2019 βεβαίωση της ΔΕΔΔΗΕ, σύμφωνα με την οποία η νέα παροχή με αριθμό τέθηκε υπό τάση για την ηλεκτροδότηση ακινήτου επί της, στο Περιστερί, στις 11-09-2018.

Σχετ. 33Α) Η με αρ. πρωτ./21-05-2013 βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. Ηλιούπολης, σύμφωνα με την οποία ο προσφεύγων υπέβαλε δήλωση Κ.Κ.Ο. και τον Τελικό Πίνακα για την σύνδεση του ακινήτου επί των οδών, στο Περιστερί, με την Δ.Ε.Η. , μόνο για τη ρευματοδότηση κοινόχρηστου χώρου.

Σχετ. 33Β) Η με αρ. πρωτ./21-05-2013 βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. Ηλιούπολης, σύμφωνα με την οποία ο προσφεύγων υπέβαλε δήλωση Κ.Κ.Ο. και τον Τελικό Πίνακα για την σύνδεση του ακινήτου επί των οδών, στο Περιστερί, με την Δ.Ε.Η. , μόνο για τη ρευματοδότηση επαγγελματικού χώρου(garage αυτοκινήτων).

Σχετ. 34) Την με αρ. πρωτ./24-11-2020 βεβαίωση του Δήμου Περιστερίου, σύμφωνα με την οποία ο ιδιοκτήτης του ακινήτου (προσφεύγων) κατέβαλε την δαπάνη στο δήμο τους για αποχέτευση το έτος 2018 και έχει νόμιμα συνδεθεί με τον αγωγό ακαθάρτων.

Σχετ. 35) Το από 30-03-2015 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, μεταξύ του προσφεύγοντος (εκμισθωτής) και της τραπεζικής εταιρείας «.....» (μισθώτρια), μιας οικοδομής επί των οδών, στο Περιστερί, συνολικής επιφάνειας 1.050 τ.μ. (εξάωροφη οικοδομή με 4 υπόγεια garage)

Σχετ. 36) Την κάτοψη του Α΄ υπογείου του αρχιτέκτονα – μηχανικού

Σχετ. 37) Την κάτοψη του Β΄ υπογείου του αρχιτέκτονα – μηχανικού

Σχετ. 38) Την κάτοψη του ισογείου του αρχιτέκτονα – μηχανικού

Σχετ. 39) Την κάτοψη του Α΄ ορόφου του αρχιτέκτονα – μηχανικού

Σχετ. 40) Την κάτοψη του Β΄ , Γ΄ και Δ΄ ορόφου του αρχιτέκτονα – μηχανικού

Σχετ. 41 έως 45) Την κάτοψη του Α υπογείου, κατόπιν αναθεώρησης της υπ' αριθ./05-02-2013 άδειας δόμησης λόγω αλλαγής χρήσης ισογείου καταστήματος σε χώρο μηχανογράφησης και χώρων γραφείων και των Α΄ , Β΄ , Γ΄ , Δ΄ , Ε΄ και ΣΤ΄ ορόφων σε χώρους γραφείων- μελέτη του τεχνικού γραφείου του προσφεύγοντα, κατατεθειμένα στο Δήμο Περιστερίου την 9-12-2016.

Σχετ. 46 έως 50) Μελέτες εφαρμογής εσωτερικών τροποποιήσεων – κάτοψη Α' υπογείου – Απριλίου 2018, Β' υπογείου - Απριλίου 2018, ισογείου – Φεβρουαρίου 2018, Α' ορόφου – Οκτωβρίου 2017 και Γ' ορόφου – Απριλίου 2018, του πολιτικού μηχανικού

Σχετ. 51) Την βεβαίωση αίτησης ελέγχου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (αρ. αίτησης/25-04-2018) περί αλλαγής χρήσης ισογείου χώρου, με ημερομηνία ολοκλήρωσης σταδίου 09-05-2018 και ημερομηνία ελέγχου 16-05-2018.

Σχετ. 52) Το σχετικό με το προηγούμενο πόρισμα ελεγκτών δόμησης.

Σχετ. 53) Την από Οκτώβριο 2017 έκθεση αυτοψίας και τεχνική έκθεση, του πολιτικού μηχανικού

Σχετ. 54 και 54^α ως 54ι) Φωτογραφίες του ισογείου του κτιρίου.

Σχετ. 55) Η με αριθ./06-07-2006 άδεια εξάωροφης οικοδομής με τέσσερα υπόγεια garage του Δήμου Περιστερίου.

Εν συνεχεία, ο προσφεύγων υπέβαλε στην Υπηρεσία μας το με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ.ΕΙ 2021 ΕΜΠ/20-10-2021 υπόμνημά του, με έκθεση πραγματογνωμοσύνης, με αρ. πρωτ. ΤΕΕ/20-10-2021, του, Διπλωματούχου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, που όρισε το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (κατόπιν των με αρ. πρωτ. ΤΕΕ/29-07-2021 και/12-10-2021 αιτήσεων του προσφεύγοντα), για τα υπό κρίση ακίνητα.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, και το υπόμνημά του, ζητά την ακύρωση των παραπάνω πράξεων, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Οι προσβαλλόμενες πράξεις εξεδόθησαν κατά παράβαση των διατάξεων των άρθρων 4 και 5 του ν./2013 και κατ' ουσιώδη πλάνη περί τα πράγματα, καθώς όπως εσφαλμένως θεωρήθηκε το επί της οδού, στον Δήμο Αλίμου ακίνητό του, ως ισόγειος επαγγελματική στέγη 153,80 τ.μ..
- Οι προσβαλλόμενες πράξεις εξεδόθησαν κατά παράβαση των διατάξεων των άρθρων 4 και 5 του ν. 4223/2013 και κατ' ουσιώδη πλάνη περί τα πράγματα, καθώς όπως εσφαλμένως θεωρήθηκαν τα επί της, στον Δήμο Ηλιουπόλεως ακίνητά του, ως μη ημιτελή.
- Οι προσβαλλόμενες πράξεις εξεδόθησαν κατά παράβαση των διατάξεων των άρθρων 4 και 5 του ν. 4223/2013, των αρχών της χρηστής διοικήσεως, της καλής πίστης, της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, της ασφάλειας του δικαίου αλλά και κατ' ουσιώδη πλάνη περί τα πράγματα, καθώς όπως εσφαλμένως θεωρήθηκαν τα επί της οδού στο Δήμο Περιστερίου ακίνητά του ως μη ημιτελή.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4223/2013:

Άρθρο 1 Αντικείμενο του φόρου

«1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολουθήμα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.....».

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι όλως εσφαλμένως θεωρήθηκε το επί της οδού, στον Δήμο Αλίμου ακίνητό του (πρατήριο υγρών καυσίμων), ως ισόγειος επαγγελματική στέγη 153,80 τ.μ., καθώς κατά τον έλεγχο κατέστη απολύτως σαφές ότι πρόκειται για πρατήριο υγρών καυσίμων της BP, ως άλλωστε εμφανίζεται από μία απλή αναζήτηση στο google maps και ως είναι γνωστό τοις πάσοι ότι τα

πρατήρια εκ του νόμου έχουν κύριες και βοηθητικές χρήσεις. Ο κύριος χώρος της επαγγελματικής στέγης είναι πράγματι 56,10 τ.μ. και οι βοηθητικοί 96,56 τ.μ. και όχι κατά τις αυθαίρετες παραδοχές του ελέγχου 153,88 τ.μ..

Επειδή σύμφωνα με την έκθεση ελέγχου(σελ. 5) «Ο έλεγχος δεν δέχεται τους ισχυρισμούς του ελεγχόμενου περί διάκρισης των χρήσεων του ακινήτου σε κύρια χρήση και βοηθητικές χρήσεις με βάση την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία για τον λόγο ότι δεν προσκόμισε ο ελεγχόμενος τα αντίστοιχα δικαιολογητικά, παρόλο που ζητήθηκαν.

Ο έλεγχος για τον προσδιορισμό του ακινήτου, βασίστηκε στο φύλλο αποσπάσματος κτηματολογικής βάσης του Κτηματολογίου.».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Προεδρικού Διατάγματος 34/1995 - **Αξία κτιρίων ειδικών χρήσεων:** «Η αντικειμενική αξία ειδικά των μίσθιων ακινήτων που χρησιμοποιούνται για τη στέγαση ξενοδοχείων, κινηματογράφων και θεάτρων, κλινικών, ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και ιδιωτικών οίκων ευγηρίας, σταθμών αυτοκινήτων, **πρατηρίων υγρών καυσίμων** και λοιπών ειδικών κτιρίων, υπολογίζεται από 1ης Σεπτεμβρίου 1994 σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται με βάση το άρθρο 41 του ν. 1249/1982, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 14 του ν. 1473/1984 και αφορούν τον υπολογισμό της αξίας ειδικών κτιρίων. ...».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθ. 1129485/479/Γ0013/ΠΟΛ.1310 (ΦΕΚ Β'1152/27.12.96): «Προσδιορισμός κατ' άρθρο 41α του Ν.1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, ορίζεται ότι:

«Άρθρο 1

1. Με τις διατάξεις της απόφασης αυτής καθορίζεται η φορολογητέα αξία των κτισμάτων για όσα ακίνητα βρίσκονται σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

2. Για την εξεύρεση της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων της παραγράφου 1 λαμβάνεται υπόψη ως βάση τιμή εκκίνησης η οποία αναφέρεται στο ελάχιστο κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο οικοδομής πριν την εφαρμογή συντελεστών αυξομείωσης.

3. **Η κατά τα άνω τιμή εκκίνησης καθορίζεται κατά περιοχές και χωριστά για την μονοκατοικία, επαγγελματική στέγη και την κατοικία ή διαμέρισμα (έντυπα υπολογισμού Κ1, Κ2 και Κ3) και ενιαία σε όλες τις περιοχές εφαρμογής ανάλογα με το είδος του κτιρίου για όλες τις υπόλοιπες κατηγορίες κτιρίων (έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9) και αναπροσαρμόζεται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.**

Άρθρο 2

1. Τιμή εκκίνησης.

Η τιμή εκκίνησης του άρθρου 1 χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ακινήτων:

α) Κτιρίων κατοικίας, β) μονοκατοικίας, γ) κτιρίων γραφείων - καταστημάτων δ) σταθμών αυτοκινήτων - βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων ε) γεωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων αποθηκών, στ) ξενοδοχείων και γενικά τουριστικών εγκαταστάσεων - νοσηλευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων ζ) εκπαιδευτηρίων η) αθλητικών εγκαταστάσεων και θ) κτιρίων και δεν μπορούν να υπαχθούν στις προηγούμενες κατηγορίες.

2. Κατάταξη ακινήτων.

Η κατάταξη ενός ακινήτου σε ορισμένη κατηγορία θεμελιώνεται από:

α) Την οικοδομική άδεια ανέγερσής του, β) την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γ) τον τίτλο κτήσης του.

Αν δεν υπάρχει κανένα από τα προηγούμενα αποδεικτικά, η θεμελίωση της κατηγοριοποίησης γίνεται από τη δήλωση φόρου εισοδήματος του κατόχου ή άλλο αποδεικτικό έγγραφο. Αν στο κτίσμα έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις και η χρήση του είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του, τότε τούτο εντάσσεται στην κατηγορία που αντιστοιχεί στη νέα μορφή και χρήση του με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Αν η αλλαγή χρήσης έχει γίνει πριν την 18.12.1985 απαιτείται η προσκόμιση σχετικής υπεύθυνης δήλωσης του Νόμου 1599/1986.

β) Αν η αλλαγή χρήσης έχει γίνει μετά την 18.12.1985 για την αλλαγή χρήσης απαιτείται οπωσδήποτε η προσκόμιση της ανάλογης οικοδομικής άδειας, εκτός της περίπτωσης αλλαγής χρήσης αποθήκης σε κατοικία ή επαγγελματική στέγη, οπότε αυτή δεν απαιτείται. Σε περίπτωση που το κτίριο είναι κενό κατά το χρόνο της φορολογίας, ως χρήση λαμβάνεται η αναφερόμενη στην αντίστοιχη οικοδομική άδεια και σε περίπτωση που δεν υπάρχει άδεια η χρήση αποδεικνύεται από τον τίτλο κτήσης, τη φορολογική δήλωση ή άλλο έγκυρο αποδεικτικό στοιχείο για την τελευταία πριν τη διακοπή χρήση του κτιρίου.

Αν τμήματα του ίδιου κτιρίου έχουν διαφορετικές χρήσεις ή τρόπο κατασκευής ή παλαιότητα ή στάδιο αποπεράτωσης, ο υπολογισμός της αξίας των κτισμάτων γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα με το αντίστοιχο έντυπο ή τον αντίστοιχο συντελεστή κατά περίπτωση.

.....

Άρθρο 6

Σταθμοί Αυτοκινήτων - Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά Κτίρια

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο Κ4 και είναι ίση με το γινόμενο του αντίστοιχου κόστους εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια, τον συντελεστή μεγέθους (ΣΜ), τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), τον συντελεστή αποπεράτωσης (ΣΑΠ), τον συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστές ειδικών συνθηκών.

Για όλα τα ακίνητα που η αξία των κτισμάτων τους υπολογίζεται με το έντυπο Κ4 πρέπει να υπάρχει και να προσκομίζεται άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της (σε περίπτωση διαρρυθμίσεων ή αλλαγής χρήσης), καθώς και η άδεια λειτουργίας. Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελέσει κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.

Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ` αυτά επιχείρησης ή δραστηριότητας προσκομίζεται η άδεια λειτουργίας της τελευταίας δραστηριότητας πριν τη διακοπή.

Για το ενσωματωμένα στο κτίριο μηχανήματα (μηχανολογικό εξοπλισμό), που αποτελούν κατά τον Αστικό Κώδικα συστατικά του και δεν περιλαμβάνεται η αξία τους στο σύνηθες κόστος του ειδικού κτιρίου, συνυπολογισμός εκτίμηση της πρόσθετης από τα κτίσματα αξίας τους, γίνεται κατά την προβλεπόμενη από τη νομοθεσία διαδικασία (Υπουργείο Ανάπτυξης κ.λ.π.).».

Επειδή σύμφωνα με την ανωτέρω ΠΟΛ, η κατάταξη του ακινήτου σε ορισμένη κατηγορία θεμελιώνεται μεταξύ άλλων, από την οικοδομική άδεια ανέγερσής του και εάν δεν υπάρχει, από άλλο αποδεικτικό έγγραφο ή από την δήλωση φόρου εισοδήματος. Για τον δε υπολογισμό της αξίας με το έντυπο Κ4 πρέπει να υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της και σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τα ανωτέρω, κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο που θα μπορούσε ν' αποτελέσει αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης του.

Επειδή ο προσφεύγων δεν προσκόμισε ούτε στον έλεγχο ούτε με την ενδικοφανή προσφυγή του οικοδομική άδεια ανέγερσής του υπό κρίση ακινήτου, προσκόμισε όμως με την ενδικοφανή προσφυγή του την υπ' αρ./08-02-1985 Άδεια οικοδομής – Προσθήκη Στεγάστρου – Διαρρύθμιση εσωτερική, μετατροπές – Επισκευή όψεων Πρατηρίου Υγρών Καυσίμων, από την «.....» της Νομαρχίας Αττικής – Διαμ. Πειραιώς –Π.Γ. Ηλιούπολης, σύμφωνα με την οποία το υπό κρίση ακίνητο είναι ειδικό κτίριο.

Επειδή, σύμφωνα με το αποδεικτικό υποβολής δήλωσης ν. 2308/95 στο Εθνικό Κτηματολόγιο, το εν λόγω ακίνητο έχει δηλωθεί με εμβαδόν κτιρίου 153,88τ.μ., με έτος κατασκευής 1973, σε οικόπεδο επιφανείας 1.020,76 τ.μ., και με χρήση «.....».

Επειδή, δεν καταλείπεται αμφιβολία για την χρήση του ως άνω ακινήτου, ότι δηλαδή πρόκειται για πρατήριο υγρών καυσίμων. Έχει επίσης προσκομισθεί το από 24-12-2013 τροποποιητικό

ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, μεταξύ του προσφεύγοντος (εκμισθωτής) και της εταιρείας «..... (μισθώτρια), για το πρατήριο υγρών καυσίμων που λειτουργεί σε ακίνητο του πρώτου, επί της Λεωφόρου και της οδού, σύμφωνα με το οποίο, παρατείνεται η μίσθωση με το από 01-05-2004 μισθωτήριο, μέχρι 30-04-2029.

Επειδή το ως άνω ακίνητο κατατάσσεται στα ειδικά κτίρια, η αξία του οποίου θα έπρεπε να υπολογισθεί με το Κ4 λαμβανομένου υπόψη ότι αν τμήματα του ίδιου κτιρίου έχουν διαφορετικές χρήσεις ή τρόπο κατασκευής ή παλαιότητα ή στάδιο αποπεράτωσης, ο υπολογισμός της αξίας των κτισμάτων γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα με το αντίστοιχο έντυπο ή τον αντίστοιχο συντελεστή κατά περίπτωση.

Επειδή, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντα κρίνονται βάσιμοι, γίνονται αποδεκτοί.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι όλως εσφαλμένως θεωρήθηκαν τα επί της οδού, στον Δήμο Ηλιουπόλεως ακίνητά του, ως μη ημιτελή από το έλεγχο κατά την 01/01/2015 και 01/01/2016, καθώς τα δύο διαμερίσματα επί της οδού με ΑΤΑΚκαι, εκτάσεως 146,95 τ.μ. και 143,27τ.μ. αντίστοιχα και οι θέσεις στάθμευσης στο ισόγειο 35,15 τ.μ. και στο υπόγειο 215,02 τ.μ., ήταν κατά την 1/1/2015 και κατά την 1/1/2016 ημιτελή και μη αποπερατωμένα. Τούτο δε, προκύπτει ως εκ της πραγματικής καταστάσεως αυτών, εξ αιτίας της οποίας και ζητήθηκε από το ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π. η διενέργεια αυτοψίας, την οποία και αρνήθηκε.

Επειδή σύμφωνα με την έκθεση ελέγχου(σελ. 5) «Ο έλεγχος δεν δέχεται τους ισχυρισμούς του ελεγχόμενου διότι όλη η πολυκατοικία ήταν ηλεκτροδοτημένη πολύ πιο πριν της περιόδου που ελέγχεται. Επιπλέον όλες οι συνδέσεις ηλεκτρικού ρεύματος που είναι στο όνομα του ελεγχόμενου είχαν κατανάλωση τα κρινόμενα έτη.

Σε ότι αφορά την αυτοψία που ζήτησε και επικαλείται ο ελεγχόμενος, αυτή δεν θα μπορούσε να προσφέρει στοιχεία προς αξιοποίηση, διότι ο έλεγχος αφορά παρελθόντα έτη, ήτοι 2015 και 2016.

Επιπλέον, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1237/2014, **κτίσμα το οποίο ηλεκτροδοτείται με μη εργοταξιακή παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, δεν θεωρείται ημιτελές, με εξαίρεση την περίπτωση κτισμάτων με μερική έλλειψη στέγης ή μη λειτουργικών κτισμάτων, δηλαδή κτισμάτων που έχουν ουσιώδεις βλάβες και το καθιστούν μη λειτουργικό.**».

Επειδή με την ΠΟΛ 1237/2014, παρασχέθηκαν οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014, σύμφωνα με τις οποίες στη στήλη 10 - Ειδικών συνθηκών, αναγράφεται ο αριθμός της κατηγορίας ειδικών συνθηκών, στην οποία κατατάσσεται το ακίνητο, ως εξής:

«.....**Ημιτελές κτίσμα (κωδ. 99).**

Ημιτελές θεωρείται ένα κτίσμα, το οποίο βρίσκεται μέχρι και το αντίστοιχο στάδιο αποπεράτωσης ανά κατηγορία, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στις οικείες υπουργικές αποφάσεις περί ΑΠΑΑ, και συγκεκριμένα για αποθήκη και θέση στάθμευσης (εντός ΑΠΑΑ), μέχρι και το στάδιο της ολοκλήρωσης των επιχρισμάτων, και για τα λοιπά κτίσματα (εντός ή εκτός ΑΠΑΑ), μέχρι και την τοποθέτηση των δαπέδων.

Κτίσμα, το οποίο ηλεκτροδοτείται με μη εργοταξιακή παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, δεν θεωρείται ημιτελές, με εξαίρεση την πιο κάτω περίπτωση κτισμάτων με μερική έλλειψη στέγης ή μη λειτουργικών.

Επίσης, για τις ανάγκες επιβολής φόρου, ως ημιτελές αναγράφεται και το κτίσμα το οποίο έχει μερική έλλειψη στέγης ή άλλες ουσιώδεις βλάβες, που το καθιστούν μη λειτουργικό.».

Επειδή για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

Επειδή ο προσφεύγων με την ενδικοφανή προσφυγή του προσκόμισε τιμολόγια προμηθευτών και συνεργείων (σχετ. 4^Α και 4Β) , για πώληση αγαθών προς τον προσφεύγοντα, για δαπάνες σε είδη θέρμανσης - κλιματισμού, υδραυλικών, ηλεκτρολογικού εξοπλισμού, πόρτες, εργαλεία κ.α. Επίσης προσκόμισε: (Σχετ. 10 έως 16) λογαριασμούς Δ.Ε.Η., με περίοδο καταμέτρησης από 24-07-2015 έως 23-11-2016 (οικιακό τιμολόγιο) για το ακίνητο στην οδό, στην Ηλιούπολη, με αριθ. παροχής, με ποσά πληρωμής 59,00€, 53,00€, 53,00€, 47,00€, 37,00€ και 148,00€, εκ των οποίων ποσά 44,18€, 43,50€, 41,39€, 42,79€, 41,59€ 27,9€ και 53,62€, αντίστοιχα, αφορούν σε χρεώσεις Δήμου και ΕΡΤ.

(Σχετ. 17 έως 20) Λογαριασμούς ΕΥΔΑΠ, με περίοδο καταμέτρησης από 13-08-2015 έως 19-07-2016, με αριθμό μετρητή, με πληρωτέα ποσά 7,00€, 9,00€ και 11,00€.

(Σχετ. 21 έως 27) Λογαριασμούς Δ.Ε.Η., με περίοδο καταμέτρησης από 24-07-2015 έως 23-11-2016 (οικιακό τιμολόγιο) για το ακίνητο στην οδό, στην Ηλιούπολη, με αριθ. παροχής, με ποσά πληρωμής 54,00€, 56,00€, 55,00€, 52,00€, 54,00€, 54,00€, 36,00€ και 52,00€, εκ των οποίων ποσά 44,89€, 45,63€, 44,91€, 42,75€, 44,19€, 42,95€, 28,86€, και 42,95€, αντίστοιχα, αφορούν σε χρεώσεις Δήμου και ΕΡΤ.

(Σχετ. 28 έως 32) Λογαριασμούς ΕΥΔΑΠ, με περίοδο καταμέτρησης από 13-08-2015 έως 19-10-2016, με αριθμό μετρητή, με πληρωτέα ποσά 7,00€ και 8,00€, ανά λογαριασμό.

Επειδή από τους ως άνω λογαριασμούς προκύπτουν ελάχιστες καταναλώσεις, οι οποίες απέχουν κατά πολύ από μια μέση μηνιαία κατανάλωση κατοικημένων ακινήτων εμβαδού άνω των 140τ.μ.

Επιπλέον, σύμφωνα με την υποβληθείσα με το με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ.ΕΙ 2021 ΕΜΠ/20-10-2021 υπόμνημά του, έκθεση πραγματογνωμοσύνης, με αρ. πρωτ. ΤΕΕ/20-10-2021, του, Διπλωματούχου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, που όρισε το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (κατόπιν των με αρ. πρωτ. ΤΕΕ/29-07-2021 και/12-10-2021 αιτήσεων του προσφεύγοντα) , το με στοιχεία Δ2 διαμέρισμα, εμβαδού 143,27 τ.μ. παραμένει κενό μέχρι και σήμερα.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου στηρίχθηκαν στο ότι όλη η πολυκατοικία ήταν ηλεκτροδοτημένη πολύ πιο πριν από την ελεγχόμενη περίοδο και στο ότι όλες οι συνδέσεις ηλεκτρικού ρεύματος που είναι στο όνομά του είχαν κατανάλωση τα κρινόμενα έτη, χωρίς σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου (άρθ. 64 ν. 4174/2013).

Επειδή ο προσφεύγων δεν προβάλλει ισχυρισμούς όσον αφορά τις επαγγελματικές στέγες, τις θέσεις στάθμευσης και τις αποθήκες που βρίσκονται στο ακίνητό του επί της οδού, στον Δήμο Ηλιουπόλεως, γίνοντες δεκτές οι διαπιστώσεις του ελέγχου.

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι ο έλεγχος, κατά παράβαση των αρχών της χρηστής διοίκησης, της καλής πίστης, της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, της ασφάλειας του δικαίου αλλά και κατ' ουσιώδη πλάνη περί τα πράγματα και όλως εσφαλμένως, θεώρησε τα επί της οδού στο Δήμο Περιστερίου ακίνητά του ως μη ημιπελή.

Επειδή, σύμφωνα με την έκθεση ελέγχου (σελ. 5-6) για τα ακίνητα (εξάωροφη οικοδομή με πέντε υπόγεια) στην στο Περιστερί του Ν. Αττικής:

«Σε ότι αφορά τα υπόγεια του κτιρίου , ο έλεγχος τα θεωρεί αποπερατωμένα τα δύο ελεγχόμενα έτη (2015,2016), διότι έχουν ηλεκτροδοτηθεί από το έτος 2013. Επίσης στο έντυπο Ε2 (Αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα ακινήτων για τα εισοδήματα από 1/1/2014 έως 31/12/2014) δηλώνεται από τον ελεγχόμενο ως ιδιοχρησιμοποίηση αποθηκών, θέσεων στάθμευσης, συνολική επιφάνεια 1.183,72 τ.μ.

Για δε το ισόγειο και τους ορόφους, επειδή όλο το κτίριο εκμισθώθηκε στην με το από 30 Μαρτίου 2015 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επαγγελματικής Μίσθωσης, ο έλεγχος από 01/01/2016 και μετά το θεώρησε ως λειτουργικό και κατά συνέπεια αποπερατωμένο.

Τέλος, ο ελεγχόμενος με την προσκόμιση του Πορίσματος Ελεγκτών Δόμησης, το οποίο ήταν επισυναπτόμενο με τις Αμφισβητήσεις- Αντιρρήσεις του, αναφέρει λανθασμένα ότι στο εν λόγω έγγραφο περιγράφεται η «διαδρομή» αποπεράτωσης του κτιρίου. Στο συγκεκριμένο έγγραφο διαπιστώνεται από τον Ελεγκτή Δόμησης η εκτέλεση των εργασιών για την αλλαγή χρήσης με τις προτεινόμενες εσωτερικές διαρρυθμίσεις, σύμφωνα με την άδεια δόμησης και τα

υποβαλλόμενα σχέδια και μελέτες, η οποία δεν έχει σχέση με την διαδρομή αποπεράτωσης του κτιρίου που επικαλείται ο ελεγχόμενος.

Επειδή, από το προσκομισθέν από 30-03-2015 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, μεταξύ του προσφεύγοντος (εκμισθωτής) και της τραπεζικής εταιρείας «.....» (μισθώτρια), της οικοδομής επί των οδών, στο Περιστέρι, συνολικής επιφάνειας 1.050 τ.μ. (εξάωροφη οικοδομή με 5 υπόγεια garage) και ειδικότερα από το άρθρο 8 αυτού, προκύπτει ότι η μισθώτρια βρήκε το μίσθιο της απολύτου αρεσκείας της, και ότι θα είναι πλήρως κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο το προορίζει εφόσον επιφέρει σε αυτό τις αναγκαίες τροποποιήσεις. Κάθε άδεια που θα απαιτηθεί για την επισκευή και λειτουργία του θα γίνει με δαπάνες και ευθύνες της μισθώτριας. Επιπλέον αναφέρεται ότι, η μισθώτρια δικαιούται από την έναρξη της μίσθωσης και καθ' όλη τη διάρκειά της να προβαίνει σε οποιαδήποτε τροποποίηση μεταρρύθμιση προσθήκη ή επισκευή στους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους του μισθίου ώστε να εξυπηρετεί τις εκάστοτε λειτουργικές της δαπάνες, οι δε δαπάνες θα επιβαρύνουν αποκλειστικά την μισθώτρια.

Επειδή από το ως άνω μισθωτήριο δεν προκύπτει ότι το ακίνητο που εκμιστώθηκε ήταν ημιτελές τουλάχιστον από 30-03-2015.

Επειδή, από την ημερομηνία αυτή και μετά το ακίνητο τέθηκε σε εκμετάλλευση, τις δε οποιεσδήποτε δαπάνες για επισκευές και τροποποιήσεις ανέλαβε αποκλειστικά η μισθώτρια τράπεζα και όχι ο προσφεύγων εκμισθωτής.

Συνεπώς ορθώς ο έλεγχος από 01/01/2016 και μετά θεώρησε όλο το κτίριο ως αποπερατωμένο.

Επειδή επίσης, όσον αφορά στα υπόγεια του κτιρίου, ο έλεγχος τα θεώρησε αποπερατωμένα τα δύο ελεγχόμενα έτη (2015,2016), καθώς από το έντυπο Ε2 (Αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα ακινήτων για τα εισοδήματα από 1/1/2014 έως 31/12/2014) προκύπτει ότι ο προσφεύγων δήλωνε ιδιοχρησιμοποίηση αποθηκών, θέσεων στάθμευσης, συνολικής επιφάνειας 1.183,72 τ.μ. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ 1310/1996, άρθ. 2 παρ. 2β, η χρήση του ακινήτου αποδεικνύεται από τον τίτλο κτήσης, τη φορολογική δήλωση ή άλλο έγκυρο αποδεικτικό στοιχείο. Συνεπώς, ορθώς ο έλεγχος τα θεώρησε αποπερατωμένα.

Επειδή, σύμφωνα με την παρούσα απόφαση έγινε δεκτή η δηλωθείσα αξία: α) για το ακίνητο επί της οδού, στο Δήμο Αλίμου, για τα έτη 2015 και 2016 και β) για τα διαμερίσματα 4^{ου} ορόφου, επιφανείας 146,95 τ.μ. & 143,27 τ.μ., επί της οδού στο Δήμο Ηλιούπολης, για τα έτη 2015 και 2016.

Επειδή, παρότι ο έλεγχος προσδιόρισε διαφορετική αξία για τα ακίνητα επί της οδού στο Δήμο Ηλιούπολης, δεν προέκυψε διαφορά κύριου φόρου μεταξύ δήλωσης και

ελέγχου. Διαφορά κύριου φόρου μεταξύ δήλωσης και ελέγχου προέκυψε μόνο για το ακίνητο επί της οδού στον Άλιμο, κατόπιν προσδιορισμού διαφορετικής αξίας από τον έλεγχο.

Κατόπιν των ανωτέρω, η συνολική αξία των ακινήτων προσδιορίζεται ως εξής:

Για ακίνητα της 01/01/2015	Δήλωσης	Ελέγχου	Διαφορά Ελέγχου	Απόφασης Δ.Ε.Δ.	Διαφορά βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ.
Συνολική αξία ακινήτων	5.989.829,70	6.645.478,96	655.649,26	6.249.326,86`	259.497,16

Για ακίνητα της 01/01/2016	Δήλωσης	Ελέγχου	Διαφορά ελέγχου	Απόφασης Δ.Ε.Δ.	Διαφορά βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ.
Συνολική αξία ακινήτων	4.631.285,75	7.215.324,26	2.584.038,51	6.908.907,14	2.277.621,39

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την μερική αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 14-05-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ.και την τροποποίηση των προσβαλλόμενων πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), για ακίνητα που υπήρχαν την 01-01-2015 και 01-01-2016, ως κάτωθι:

Επί της υπ' αριθ. /14-04-2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), για ακίνητα που είχε στην κατοχή του την 01/01/2015

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

Για ακίνητα της 01/01/2015	Δήλωσης	Ελέγχου	Διαφορά Ελέγχου	Απόφασης Δ.Ε.Δ.	Διαφορά βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ.
Κύριος φόρος	23.970,60	25.531,63	1.561,03	25.128,46	1.157,86
Συμπληρωματικός φόρος	53.498,30	61.038,27	7.539,97	56.482,52	2.984,22
Σύνολο Φόρου & Συμπλ. φόρου	77.468,90	86.569,90	9.101,00	81.610,98	4.142,08
Πρόσθ. φόρος άρθ. 58 παρ. 1α Κ.Φ.Δ. 10%		910,10	910,10	414,20	414,20
Τόκοι άρθ. 53 ν. 4174/2013, 48,91%		4.451,30	4.451,30	2.025,89	2.025,89
Συνολικό Ποσό	77.468,90	91.931,30	14.462,40	84.051,07	6.582,17

Επί της υπ' αριθ./14-04-2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), για ακίνητα που είχε στην κατοχή του την 01/01/2016
Οριστική φορολογική υποχρέωση - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Για ακίνητα της 01/01/2016	Δήλωσης	Ελέγχου	Διαφορά ελέγχου	Απόφασης Δ.Ε.Δ.	Διαφορά βάσει απόφασης Δ.Ε.Δ.
Κύριος φόρος	19.942,78	21.504,16	1.561,38	21.100,64	1.157,86
Συμπληρωματικός φόρος	46.534,79	76.251,23	29.716,44	72.727,44	26.192,65
Σύνολο Φόρου & Συμπλ. φόρου	66.477,57	97.755,39	31.277,82	93.828,08	27.350,51
Πρόσθ. φόρος άρθ. 58 παρ. 1β Κ.Φ.Δ. 25%		7.819,46	7.819,46	6.837,63	6.837,63
Τόκοι άρθ. 53 ν. 4174/2013, 40,88%		12.786,37	12.786,37	11.180,89	11.180,89
Συνολικό ποσό	66.477,57	118.361,22	51.883,65	111.846,60	45.369,03

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ**

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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.