



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 06.06.2022

Αριθμός απόφασης: 2225

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 526

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 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 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 (ΦΕΚ 1440/ τ. Β' /27.04.2017)

δ. Της υπ' αριθ. Α. 1012/27-1-2022 Κοινής Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β 304-31.01.2022)

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

3. Την με αριθ. πρωτ. 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. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 04.02.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του με ΑΦΜ, κατοίκου Αθηνών, οδός, αριθ., κατά των κάτωθι πράξεων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.: α) της με αριθ. /28.12.2021 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ν.2459/97) για τα ακίνητα της 01.01.2006 και β) της με αριθ. /28.12.2021 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ν.2459/97) για τα ακίνητα της 01.01.2007, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα

5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., των οποίων ζητείται η ακύρωση καθώς και την με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση μερικού ελέγχου Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π. ν.2459/1997) του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.

6. Την από 14.02.2022 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 04.02.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του με ΑΦΜ, και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

- I. Με την υπ' αριθ. /28.12.2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ν.2459/97) του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας 13.669,96 ευρώ, για τα ακίνητα που κατείχε την 01.01.2006, πλέον πρόσθετοι φόροι 16.403,95 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 30.073,91 ευρώ.
- II. Με την υπ' αριθ. /28.12.2021 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ν.2459/97) του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας 16.364,69 ευρώ, για τα ακίνητα που κατείχε την 01.01.2007, πλέον πρόσθετοι φόροι 19.637,63 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 36.002,32 ευρώ.

Οι ανωτέρω προσβαλλόμενες πράξεις εδράζονται επί της με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεσης μερικού ελέγχου Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π. ν.2459/1997) του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.

Δυνάμει της με αριθ. /23.02.2021 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της εν λόγω Υπηρεσίας διενεργήθηκε έλεγχος στον προσφεύγοντα διότι δεν υπέβαλε δηλώσεις Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, αν και είχε υποχρέωση.

Κατόπιν έκδοσης της ως άνω εντολής ελέγχου, η αρμόδια φορολογική αρχή συνέταξε την αριθ. πρωτ. /12.07.2021 Γνωστοποίηση δυνατότητας υποβολής εκπρόθεσμων φορολογικών δηλώσεων μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού με συνημμένη την με αριθ. 983/2021 εντολή ελέγχου, την οποία κοινοποίησε στον προσφεύγοντα με συστημένη επιστολή (αριθ. RE GR) στην τελευταία δηλωθείσα ταχυδρομική διεύθυνση κατοικίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν.4174/2013. Τα ως άνω επεστράφησαν στην φορολογική αρχή ως αζήτητα.

Κατόπιν διενέργειας ελέγχου και προσδιορισμού των αξιών επιδόθηκε στον προσφεύγοντα το με αριθ. /26.11.2021 Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου του άρθρου 28 του ν.4174/2013 με συνημμένες τις προσωρινές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α.Π. των ετών 2006 και 2007, προκειμένου να διαπιστώσει τις αντιρρήσεις του εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας. Ο προσφεύγων δεν ανταποκρίθηκε.

Ο έλεγχος κατόπιν προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που είχε στην ιδιοκτησία του ο προσφεύγων, υπολόγισε τις αξίες ως κάτωθι:

Ακίνητα που υπάρχουν την 01.01.2006 – βάσει ελέγχου:

Πίνακας 1: κτίσματα - οικόπεδα

A/A	ΝΟΜΟΣ, ΔΗΜΟΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΟΡΟΦΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ
-----	---	--------------------	--------	----------------	---------------	------------------	--

1	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	127	107.021,38	100,00	107.021,38
2	 Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	4		1.305	950.170,50	50,00	475.085,25
3	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	6	Υ	11	1.393,92	100,00	1.393,92
4	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	6	Υ	11	1.393,92	100,00	1.393,92
5	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	1	0	98	37.255,68	100,00	37.255,68
6	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	30	33.707,52	100,00	33.707,52
7	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	6	0	24	4.561,92	100,00	4.561,92
8	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	29 Κ.Χ. 9,75 Β.Χ.	18.197,79	50,00	9.098,90
9	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	50	38.438,40	100,00	38.438,40
10	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	50	38.438,40	100,00	38.438,40
11	 Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	4		1.004	127.353,38	50,00	63.676,69
12	 ΚΑΙ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	4		1.006,52	141.858,93	2,00	2.837,18
13	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	6	Υ	10	1.140,48	50,00	570,24
14	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	2	0	54	53.905,18	50,00	26.952,59
15	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	2	0	70	57.187,20	100,00 Ψ.Κ.	37.171,68
16	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	2	0	70	57.187,20	100,00 Ψ.Κ.	37.171,68
17	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	2	0	70	57.187,20	100,00 Ψ.Κ.	37.171,68
	ΣΥΝΟΛΑ				1.726.399		951.947,03

Πίνακας 2: Αγροτεμάχια

Α/Α	ΝΟΜΟΣ, ΔΗΜΟΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ
1	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	3	4.349,00	677.301,66	100,00 Ψ.Κ.	440.246,08
2	 ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	3	10.733,00	93.505,90	50,00	46.752,95
3	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	3	16.850,00	146.797,20	25,00	36.699,30
4	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	3	4.423,00	327.086,15	100,00	327.086,15
5	 Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	2	4.017,84	145.891,79	100,00	145.891,79
6	 Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	2	1.230,06	44.664,71	100,00	44.664,71
7	,	2	1.346,00	57.174,63	50,00	28.587,32

	 Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ					
	ΣΥΝΟΛΑ					1.069.928,3

Ακίνητα που υπάρχουν την 01.01.2007 – βάσει ελέγχου

Πίνακας 1: κτίσματα - οικόπεδα

Α/Α	ΝΟΜΟΣ, ΔΗΜΟΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΟΡΟΦΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ
1	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	127	107.021,38	100,00	107.021,38
2	Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	4		1.305	950.170,50	50,00	475.085,25
3	 ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	6	Υ	11	1.393,92	100,00	1.393,92
4	 ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	6	Υ	11	1.393,92	100,00	1.393,92
5	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	1	0	98	37.255,68	100,00	37.255,68
6	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	30	33.707,52	100,00	33.707,52
7	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	6	0	24	4.561,92	100,00	4.561,92
8	 ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	29 Κ.Χ. 9,75 Β.Χ.	18.197,79	50,00	9.098,90
9	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	50	38.438,40	100,00	38.438,40
10	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	3	0	50	38.438,40	100,00	38.438,40
11	, Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	4		1.004	127.353,38	50,00	63.676,69
12	, Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	4		1.006,52	141.858,93	100,00	141.858,93
13	 Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	4		1.039,00	146.436,66	100,00	146.436,66
14	, ΑΘΗΝΑ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ	6	Υ	10	1.140,48	50,00	570,24
15	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	2	0	54	53.905,18	50,00	26.952,59
16	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	2	0	70	57.187,20	100,00 Ψ.Κ.	37.171,68
17	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	2	0	70	57.187,20	100,00 Ψ.Κ.	37.171,68
18	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	2	0	70	57.187,20	100,00 Ψ.Κ.	37.171,68
	ΣΥΝΟΛΑ				1.872.835,66		1.237.405,44

Πίνακας 2: Αγροτεμάχια

Α/Α	ΝΟΜΟΣ, ΔΗΜΟΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ
1	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	3	4.349,00	677.301,66	100,00 Ψ.Κ.	440.246,08
2	,	3	10.733,00	93.505,90	50,00	46.752,95

	ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ					
3	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	3	16.850,00	146.797,20	25,00	36.699,30
4	, ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	3	4.423,00	327.086,15	100,00	327.086,15
5	N. ΑΤΤΙΚΗΣ	2	4.017,84	145.891,79	100,00	145.891,79
6	 N. ΑΤΤΙΚΗΣ	2	1.230,06	44.664,71	100,00	44.664,71
7	 N. ΑΤΤΙΚΗΣ	2	1.346,00	57.174,63	50,00	28.587,32
	ΣΥΝΟΛΑ					1.069.928,3

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την μερική ή ολική ακύρωση ή τροποποίηση των προσβαλλόμενων πράξεων άλλως την τροποποίησή τους, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Εσφαλμένος υπολογισμός αξιών για τα εξής ακίνητα που υπήρχαν την 01.01.2006 και την 01.01.2007: μονοκατοικίες στην θέση «.....», αγροτεμάχιο εκτάσεως 4.349,00 τ.μ. στην θέση «.....» και αγροτεμάχιο έκτασης 4.423,00 τ.μ. στη θέση «.....»
- Εσφαλμένος υπολογισμός για το έτος 2007 της αξίας του οικοπέδου έκτασης 1.039,00 τ.μ. στη θέση Αττικής, η φορολογητέα αξία αφορά το 5% (τίτλος κτήσης συμβόλαιο/14.07.2006 Συμβολαιογράφου), τα υπόλοιπα 995% αποκτήθηκαν με το συμβόλαιο/30.04.2007 του Συμβολαιογράφου
- Εσφαλμένος υπολογισμός του αφορολόγητου ποσού κατά την εκκαθάριση των ετών 2006 και 2007.

Επειδή για πράξεις που εκδίδονται από 01.01.2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 1 του ν. 4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας) ορίζεται ότι:

«1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του. Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται σε εξήντα (60) μέρες για φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού.»

Επειδή, με την υπ' αριθ. Α.1012/27-01-2022 Κοινή Απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων αποφασίστηκε ότι:

«1. Οι προθεσμίες για την άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής και αιτήματος αναστολής, κατά το άρθρο 63 του ν. 4174/2013 που έχουν λήξει ή λήγουν από τις 24 έως και τις 31 Ιανουαρίου 2022, παρατείνονται μέχρι και τις 4 Φεβρουαρίου 2022, για τα φυσικά πρόσωπα και τα νομικά πρόσωπα και οντότητες ή τους πληρεξουσίου και εκπροσώπους αυτών, που έχουν την

κύρια κατοικία ή κύρια εγκατάσταση (έδρα) στις Περιφέρειες Αττικής, Κρήτης και Νοτίου Αιγαίου, στις Περιφερειακές Ενότητες Βοιωτίας και Εύβοιας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στην Περιφερειακή Ενότητα Σποράδων της Περιφέρειας Θεσσαλίας και στο Δήμο Λοκρών της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.»

Επειδή εν προκειμένω, οι προσβαλλόμενες πράξεις κοινοποιήθηκαν στον προσφεύγοντα την 29.12.2021, σύμφωνα με τις από 29.12.2021 εκθέσεις επίδοσης του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., ως εκ τούτου η ενδικοφανής προσφυγή ασκήθηκε εμπρόθεσμα στις 04.02.2022, ήτοι εντός της προθεσμίας υποβολής (συμπεριλαμβανομένης και της δοθείσας αναστολής).

Επειδή, με τις διατάξεις των άρθρων 21-35 του ν.2459/1997, όπως ίσχυαν, ορίζονται τα εξής:
«Άρθρο 21

Αντικείμενο φόρου

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.

Άρθρο 22

Υποκείμενο φόρου

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 εκνικηθεί με τελεσίδικη απόφαση, ο νομέας του, για το φόρο που κατέβαλε, έχει δικαίωμα αναγωγής κατά του κυρίου, που οριστικά αναγνωρίστηκε. ...

Άρθρο 25

Εκπτώσεις-αφορολόγητο όριο-υπολογισμός φόρου

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.

Μετά τον υπολογισμό των παραπάνω αφορολόγητων ορίων, το υπόλοιπο υποβάλλεται σε φόρο: Για το έτος 2006, μετά τον υπολογισμό των ανωτέρω 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
146.750,00	0,354	519,50	146.750,00	519,50
146.750,00	0,472	692,66	293.500,00	1.212,16
146.750,00	0,590	865,83	440.250,00	2.077,99
293.500,00	0,708	2.077,98	733.750,00	4.155,97
293.500,00	0,826	2.424,31	1.027.250,00	6.580,28

Υπερβάλλον 0,944

Για το έτος 2007, μετά τον υπολογισμό των ανωτέρω αφορολόγητων ορίων, το υπόλοιπο υποβάλλεται σε φόρο:

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

Κλιμάκιο	Φορολογικοί συντελεστές φόρου	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο	Σύνολο φορολογητέας περιουσίας	Σύνολο φόρου
146.750,00	0,354	519,50	146.750,00	519,50
146.750,00	0,472	692,66	293.500,00	1.212,16
146.750,00	0,590	865,83	440.250,00	2.077,99
293.500,00	0,708	2.077,98	733.750,00	4.155,97
293.500,00	0,826	2.424,31	1.027.250,00	6.580,28

Υπερβάλλον 0,944

.....

Άρθρο 26

Υπόχρεοι σε δήλωση

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.

Άρθρο 27

Αρμόδιος προϊστάμενος δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας- προθεσμία υποβολής και περιεχόμενο της δήλωσης

1. Για την παραλαβή των δηλώσεων και τη βεβαίωση του φόρου, αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, που είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών μπορεί κάθε φορά να τροποποιείται η αρμοδιότητα που ορίζεται από το προηγούμενο εδάφιο.

2. Η δήλωση υποβάλλεται σε ένα αντίτυπο αυτοπροσώπως από τον υπόχρεο ή από πρόσωπο που έχει ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν, στον προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και μέσα στις παρακάτω

προθεσμίες: β. Για τα φυσικά πρόσωπα μέχρι και τις 2 Ιουνίου του οικείου οικονομικού έτους. Η υποβολή της δήλωσης πραγματοποιείται ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. του φορολογουμένου, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκληρώνεται μέσα σε 11 εργάσιμες ημέρες. ...
Άρθρο 28

Διαδικασία βεβαίωσης του φόρου-Παραγραφή-Ατέλειες

1. Για την καταχώρηση των δηλώσεων, που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπόλοιπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του φόρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις για την επιβολή του φόρου εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων, όπως ισχύουν, εκτός από τις περιπτώσεις που με τα άρθρα 21 έως 35 του παρόντος ορίζεται διαφορετικά.

2. Για την έκπτωση του Δημοσίου από το δικαίωμα του να κοινοποιήσει πράξη επιβολής φόρου και προστίμου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 102 του ν.δ.118/1973.

Άρθρο 30

Πρόσθετοι φόροι

.... 4. Σε περίπτωση παράλειψης υποβολής δήλωσης επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό εκατόν πενήντα τα εκατό (150%) του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος λόγω της μη υποβολής της δήλωσης και καταλογίζεται με την πράξη.

5. Σε περίπτωση ανακρίβειας όσων δηλώθηκαν και παράλειψης δήλωσης άλλων, οι πρόσθετοι φόροι ανακρίβειας και παράλειψης υπολογίζονται επιμεριστικά χωρίς να εξετάζεται αν υπάρχει ή όχι δόλος ή αμέλεια του υπόχρεου δε φόρο ή σε δήλωση.

6. Οι πρόσθετοι φόροι ανακρίβειας ή παράλειψης υποβολής δήλωσης καθορίζονται και επιβάλλονται με την πράξη του Προϊσταμένου ΔΟΥ που καταλογίζει το φόρο.».

Επειδή, με τις διατάξεις του ν.118/1973, όπως κυρώθηκε με τον ν.2961/2001, περί παραγραφής δικαιώματος επιβολής φόρου και προστίμου, ορίζεται ότι:

Άρθρον 102.

1. Το Δημόσιον εκπίπτει του δικαιώματος αυτού δια την κοινοποίησιν πράξεως επιβολής φόρου και προστίμου :

α.... β. προκειμένου περί παραλείψεως δηλώσεως ολοκλήρου ή μέρους της κτηθείσης περιουσίας ή εικονικότητας του συμβολαίου, μετά δεκαπενταετίαν, από το τέλος του έτους, εντός του οποίου έληξεν ή προς υποβολήν της δηλώσεως προθεσμία ή συνετάγη το προσβαλλόμενον επί εικονικότητι συμβόλαιον.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ.1 του ν.2459/1997, ορίζονται τα εξής:

«Προσδιορισμός αξίας ακίνητης περιουσίας

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.

Για το έτος 2006, για τον υπολογισμό του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας, λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της

παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α΄) και οι διατάξεις του άρθρου 41 και 41Α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 42 Α΄), όπως ισχύουν.

Για το έτος 2007 για τον υπολογισμό του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας, λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Α.Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α΄) και οι διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 42 Α΄) όπως ισχύουν.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ.1 του Ν.1249/1982:

Άρθρο 41 Προσδιορισμός αξίας ακινήτων

1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίικας, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών, που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 41α του Ν. 1249/1982 για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων 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 τα οικόπεδα ή τα γήπεδα, ως εξής: α), β) για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 (Φ.Ε.Κ.245 Α΄) και των άρθρων 9 και 10 του Ν.2961/2001.

Επειδή, όπως προκύπτει από την έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π., σύμφωνα με το ΦΕΚ 1749/31.12.2001 (τεύχος δεύτερο) καθορισμός τιμών εκκίνησης ελαχίστου κόστους οικοδομής για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας κτισμάτων με αντικειμενικά κριτήρια σύμφωνα με το άρθρο 41^α του ν.1249/1982, ο ανήκει στην, Περιφ. Ενότητα, όπου η τιμή εκκίνησης για τις μονοκατοικίες είναι 851,00 ευρώ για την ελεγχόμενη περίοδο. Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος είναι αβάσιμος και ως εκ τούτου απορριπτός.

Επειδή, σύμφωνα με τις οδηγίες συμπλήρωσης των ακινήτων στο έντυπο Ε9: βοσκότοπος είναι η αγροτική γη που δεν καλλιεργήθηκε ποτέ, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει και επικλινή –

βραχώδη εδάφη και η οποία καλύπτεται αποκλειστικά ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της από φυσική βλάστηση, βοσκόφυτα ή νομευτικά φυτά, κατάλληλα για τροφή των αγροτικών ζώων.

Επειδή, όσον αφορά την εφαρμογή μειωτικού συντελεστή 0,25 (βοσκότοπος) στον υπολογισμό της αξίας του αγροτεμαχίου εκτάσεως 4.423,00 τ.μ. στη θέση «.....», αυτός απορρίπτεται καθώς ο προσφεύγων δεν προσκόμισε αποδεικτικά στοιχεία, όπως τοπογραφικά διαγράμματα με συντεταγμένες, ώστε να εντοπιστεί επακριβώς και να χαρακτηριστεί από τον έλεγχο ως βοσκότοπος.

Επειδή, όπως προκύπτει από την έκθεση ελέγχου, πράγματι ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων έγινε με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» και των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν, άλλωστε ο προσφεύγων έχει λάβει γνώση από την έκθεση ακριβώς των τιμών και συντελεστών αυξομείωσης που χρησιμοποιήθηκαν, ο ισχυρισμός του περί εσφαλμένου υπολογισμού πρέπει να απορριφθεί, ως αόριστος και αναπόδεικτος.

Επειδή, όσον αφορά τον ισχυρισμό του προσφεύγοντος για λανθασμένο υπολογισμό της αξίας του οικοπέδου στον Ν. Βουτζά Αττικής λόγω διαφορετικού ποσοστού κυριότητας, αυτός απορρίπτεται ως αναπόδεικτος καθώς ο προσφεύγων δεν προσκόμισε μέχρι την έκδοση της παρούσης απόφασης τα επικαλούμενα συμβόλαια.

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση ο έλεγχος μετά τον υπολογισμό του αφορολόγητου ορίου για τον προσφεύγοντα, ήτοι το ποσό των 243.600 ευρώ για κάθε ελεγχόμενο έτος, προσδιόρισε για το υπόλοιπο τον αναλογούντα φόρο.

Επειδή, όσον αφορά την ακίνητη περιουσία της συζύγου και των ανήλικων τέκνων, δεν δύναται να συνυπολογιστεί καθώς ο προσφεύγων δεν υπέβαλε δηλώσεις Φ.Μ.Α.Π., ούτε προσκόμισε στοιχεία που να αφορούν την σύζυγο. Ως εκ τούτου ορθώς εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις και ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στη με ημερομηνία θεώρησης 28.12.2021 έκθεση ελέγχου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π, επί της οποίας εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνίας κατάθεσης 04.02.2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του με ΑΦΜ , κατοίκου, οδός, αριθ., και την επικύρωση των κάτωθι πράξεων του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.: α) της με αριθ. /28.12.2021 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ν.2459/97) για τα ακίνητα της 01.01.2006 και β) της με αριθ. /28.12.2021 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ν.2459/97) για τα ακίνητα της 01.01.2007.

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

1. Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ν.2459/97) για τα ακίνητα της 01.01.2006 με αριθ./28.12.2021 του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. (ποσά σε ευρώ):

ΑΝΑΛΥΣΗ	ΔΗΛΩΣΗ	ΕΛΕΓΧΟΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
Συνολική αξία	0,00	2.021.875,33	2.021.875,33
Φόρος που αναλογεί	0,00	13.669,96	13.669,96
A) Πρόσθετος φόρος άρθρο 1 του ν.2523/97 (120%)	0,00	16.403,95	16.403,95
Πρόσθετος φόρος άρθρου 58 ή 58 ^A παρ. 2 ή 59 ν.4174/2013 (50%)		6.834,98	6.834,98
Τόκοι άρθρου 53 ν.4174/2013 70,08% (96 μήνες X 0,73%)		9.579,91	9.579,91
B) Σύνολο προστίμου άρθρου 49 ν.4509/2017		16.414,89	16.414,89
Επιεικέστερη κύρωση μεταξύ A και B		16.403,95	16.403,95
Σύνολο	0,00	30.073,91	30.073,91

2. Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (ν.2459/97) για τα ακίνητα της 01.01.2007 με αριθ./28.12.2021 του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.:

ΑΝΑΛΥΣΗ	ΔΗΛΩΣΗ	ΕΛΕΓΧΟΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ
Συνολική αξία	0,00	2.307.333,74	2.307.333,74
Φόρος που αναλογεί	0,00	16.364,69	16.364,69
A) Πρόσθετος φόρος άρθρο 1 του ν.2523/97 (120%)	0,00	19.637,63	19.637,63
Πρόσθετος φόρος άρθρου 58 ή 58 ^A παρ. 2 ή 59 ν.4174/2013 (50%)		8.182,35	8.182,35
Τόκοι άρθρου 53 ν.4174/2013 70,08% (96 μήνες X 0,73%)		11.468,37	11.468,37
B) Σύνολο προστίμου άρθρου 49 ν.4509/2017		19.650,72	19.650,72
Επιεικέστερη κύρωση μεταξύ A και B		19.637,63	19.637,63
Σύνολο	0,00	36.002,32	36.002,32

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
Η Προϊσταμένη της Υποδιεύθυνσης
Επανεξέτασης**

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.