



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 06-10-2022

Αριθμός Απόφασης: 1960

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Τακαντζά Α. 8-10-
Θεσσαλονίκη
Ταχ. Κώδικας : 54639
Τηλέφωνο : 2313-332246
E-Mail : ded.thess@aade.gr
Url : www.aade.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 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 (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

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

3. Την υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία υποβολής και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρίας με την επωνυμία «.....», με Α.Φ.Μ., με έδρα το Δήμο του Νομού, επί της οδού –, Τ.Κ., κατά : α) της υπ' αριθ. ειδοποίησης/21-03-2022 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013, έτους 2021, β) της με αρ. .../6-4-2022 και με αρ. πρωτ./08-04-2022 πράξης απόρριψης τροποποιητικής δήλωσης ενιαίου φόρου

ιδιοκτησίας ακινήτων έτους 2021 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. που εκδόθηκε επί της 2^{ης} τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2021.

5. Τις ανωτέρω πράξεις των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρίας με την επωνυμία «.....», με Α.Φ.Μ., η οποία υποβλήθηκε εκπρόθεσμα αναφορικά με την πρώτη προσβαλλόμενη πράξη και εμπρόθεσμα αναφορικά με την δεύτερη, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στον σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ. ειδοποίησης/21-03-2022 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013, έτους 2021, προσδιορίστηκε ποσό κύριου φόρου 1.175,20€, ποσό συμπληρωματικού φόρου 1.590,18€, ήτοι συνολικό ποσό οφειλής 2.765,38€.

Με την υπ' αριθμ. .../6-4-2022 και με αρ. πρωτ./08-04-2022 πράξη απόρριψης τροποποιητικής δήλωσης ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων έτους 2021 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., η οποία κοινοποιήθηκε με συστημένη επιστολή στις 12-04-2022, απορρίφθηκε η με αριθμό/29-03-2022 δεύτερη τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων που υπέβαλε η προσφεύγουσα (αριθμός δήλωσης/29-03-2022).

Στην κυριότητα της προσφεύγουσας βρίσκεται ένα γήπεδο στην περιοχή του Αγροκτήματος Νέας Μαγνησίας στη θέση «Γέφυρα Γαλλικού Ποταμού» του Δήμου Δέλτα, στο οποίο υπάρχουν δύο κτίσματα εκ των οποίων το ένα είναι ΤΟΛ και το άλλο βιομηχανικό κτίριο και τα οποία εσφαλμένα δηλώθηκαν ως αποπερατωμένα και πλήρως λειτουργικά, ενώ πρόκειται για κτίσματα με πολλές και εκτεταμένες ζημίες. Όταν η προσφεύγουσα αντιλήφθηκε το λάθος προέβη σε υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, ήτοι την/21-03-2022, με την οποία το βιομηχανικό κτίριο και το ΤΟΛ δηλώθηκαν ως ημιτελή και κατόπιν της αλλαγής εκδόθηκε η πρώτη προσβαλλόμενη πράξη, ήτοι η/21-03-2022 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013. Με την πράξη αυτή η αξία του βιομηχανικού παρέμεινε ως είχε και η αξία του ΤΟΛ μειώθηκε από 89.890,66€ σε 56.181,60€ και ο επιβληθείς φόρος μειώθηκε από 2.950,78€ σε 2.765,38€.

Στη συνέχεια, στις 29-03-2022 υπεβλήθη από τον λογιστή της εταιρίας 2^η τροποποιητική δήλωση (...../29-03-2022) με σκοπό τη διόρθωση της κατηγορίας ακινήτου του ΤΟΛ από

επαγγελματική στέγη σε αποθήκη. Επί της τροποποιητικής αυτής δήλωσης εκδόθηκε η ../22 πράξη απόρριψης με την οποία απορρίφθηκε η δήλωση αυτή.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης προβάλλοντας τους ακόλουθους ισχυρισμούς:

1. Εκ παραδρομής δηλώθηκε από τον λογιστή της εταιρίας το υφιστάμενο εντός του γηπέδου ΤΟΛ ως επαγγελματική στέγη, ενώ στην πραγματικότητα είναι αποθήκη.
2. Το ΤΟΛ δεν περιλαμβάνει στον εσωτερικό του χώρο παραγωγής, χώρο γραφείων, τουαλέτα ή άλλο χώρο που συνάδει ή να παραπέμπει σε επαγγελματική στέγη, αλλά πρόκειται για ενιαίο, μη επαρκώς αεριζόμενο και φωτιζόμενο χώρο, που περιείχε κατά το χρόνο αγοράς του μερικά παλαιά σπασμένα έπιπλα και άχρηστα αντικείμενα, ήτοι είναι αυταπόδεικτο ότι χρησιμοποιούνταν ως αποθήκη.
3. Επιπροσθέτως στο με αρ. 1451/2020 συμβόλαιο αγοράς (τίτλος κτήσης) αναφέρεται ότι το «ΤΟΛ σήμερα έχει χρήση αποθήκης, κατά δήλωση των συμβαλλομένων και κατά τη συνημμένη εδώ τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού», συνεπώς αναφέρεται ρητά στον τίτλο κτήσης ότι πρόκειται περί αποθήκης.
4. Παραβιάζεται η αρχή της αναλογικότητας αν το επίμαχο ακίνητο (ΤΟΛ) φορολογηθεί με τον ίδιο τρόπο που φορολογείται μία επαγγελματική στέγη ή ένα βιομηχανικό κτίριο.

Αναφορικά με την πρώτη προσβαλλόμενη πράξη :

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63§1 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170) ορίζεται ότι: «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 επανεξέτασης 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, σύμφωνα με το άρθρο 2 της ΠΟΛ.1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2017): «1. Η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται κατά πράξεων των φορολογικών αρχών, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών που αρχίζει από την κοινοποίηση της πράξεως ή τη συντέλεση της παράλειψης.....».

Επειδή, σύμφωνα με την Ε2162/2020: «Γ. Κοινοποίηση των πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου - Στοιχεία στα οποία βασίστηκε ο προσδιορισμός φόρου - Ενδικοφανής προσφυγή. 8. Οι πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με τα ανωτέρω, κοινοποιούνται με βάση τις διατάξεις της περιπτ. α' της παρ. 2 του άρθρου 5 του ΚΦΔ. Ο φορολογούμενος λαμβάνει στην προσωπική θυρίδα του στο *taxisnet* ειδοποίηση με διαδρομή (*link*) που τον οδηγεί στην αντίστοιχη σελίδα του δικτυακού τόπου της Α.Α.Δ.Ε., όπου έχει τη δυνατότητα να δει και να εκτυπώσει την εκδοθείσα πράξη προσδιορισμού φόρου. Επιπρόσθετα αποστέλλεται ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα από τον φορολογούμενο διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Εναλλακτικά δύνανται να κοινοποιούνται και με απλή επιστολή, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 5 του ΚΦΔ. 9. Στην πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου γίνεται υποχρεωτικά αναφορά στα στοιχεία στα οποία βασίστηκε ο προσδιορισμός του, όταν αυτός γίνεται με στοιχεία διαφορετικά από αυτά που περιέχονται στις δηλώσεις των φορολογούμενων, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του ΚΦΔ. Τα στοιχεία αυτά δύνανται να αναφέρονται και σε ξεχωριστό φύλλο, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου. 10. Οι πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εκδίδονται και κοινοποιούνται έγκυρα και νόμιμα κατά τα ανωτέρω εντός της προθεσμίας που ορίζεται από τις διατάξεις περί παραγραφής του άρθρου 36 ΚΦΔ. 11. Κατά της πράξης προσδιορισμού του φόρου ο φορολογούμενος έχει τη δυνατότητα άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63ΚΦΔ».

Επειδή, με το άρθρο 5 του ν. 4174/2013 ορίζεται ότι: «1. Η κοινοποίηση πράξεων που εκδίδει, σύμφωνα με τον Κώδικα, η Φορολογική Διοίκηση προς φορολογούμενο ή άλλο πρόσωπο, γίνεται εγγράφως ή ηλεκτρονικώς.... 3. Εάν η πράξη αφορά νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, η κοινοποίηση συντελείται εφόσον: α) κοινοποιηθεί ηλεκτρονικά σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ν. 3979/2011 ή στο λογαριασμό του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας ή του νομίμου εκπροσώπου ή του φορολογικού εκπροσώπου τους στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης, την οποία ακολουθεί ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, ή... 6. Στις περιπτώσεις της ηλεκτρονικής κοινοποίησης στο λογαριασμό φυσικού, νομικού προσώπου ή νομικής 30 οντότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση α' των παραγράφων 2 και 3 του παρόντος, η πράξη θεωρείται ότι έχει νομίμως κοινοποιηθεί μετά την παρέλευση δέκα ημερών από την ανάρτησή της στο λογαριασμό του προσώπου το οποίο αφορά η επίδοση και την ηλεκτρονική ειδοποίησή του στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, εφόσον δεν προκύπτει προγενέστερος χρόνος παραλαβής της...».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1125/16.04.2014:

«.....Άρθρο 3 Διαδικασία Κοινοποίησης. Η προς κοινοποίηση πράξη, με τα κατά Νόμο με αυτήν συγκοινοποιούμενα, ή η απόφαση, ή η ατομική ειδοποίηση ή ο προσωρινός διορθωτικός

προσδιορισμός του άρθρου 28 του Ν. 4174/2013 αναρτάται στο «Λογαριασμό» του φορολογούμενου στο σύστημα TAXISnet, στην επιλογή «Προσωποποιημένη Πληροφόρηση – e-Κοινοποιήσεις». Ο φορολογούμενος ειδοποιείται ηλεκτρονικά με μήνυμα που αποστέλλεται στη δηλωθείσα από αυτόν διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Η πράξη και τα συγκοινοποιούμενα με αυτή, η απόφαση και η ειδοποίηση θεωρούνται νομίμως κοινοποιηθείσες μετά την παρέλευση δέκα ημερών από την ανάρτηση και την κατά τα ανωτέρω ηλεκτρονική ειδοποίηση, της προθεσμίας αυτής αρχομένης από οποιαδήποτε ενέργεια (ανάρτηση ή ηλεκτρονική ειδοποίηση) λάβει χώρα τελευταία, εφόσον δεν προκύπτει προγενέστερος χρόνος παραλαβής του κοινοποιούμενου εγγράφου.

Άρθρο 4 Πιστοποιητικό Παραλαβής – Στοιχεία Ηλεκτρονικής Κοινοποίησης.

Με την παραλαβή στο "Λογαριασμό" taxisnet της κοινοποιούμενης πράξης από το φορολογούμενο, δημιουργείται στο σύστημα taxisnet ηλεκτρονικό εκτυπώσιμο πιστοποιητικό παραλαβής, που φέρει μοναδικό αριθμό και περιλαμβάνει υποχρεωτικά τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου του φορολογούμενου, το είδος, τον αριθμό, την ημερομηνία και το όργανο έκδοσης της πράξης και των συγκοινοποιούμενων, της απόφασης ή της ειδοποίησης, την ημερομηνία και την ώρα παραλαβής στο "Λογαριασμό" taxisnet καθώς και τα ηλεκτρονικά ίχνη ανάρτησης. Το ηλεκτρονικό πιστοποιητικό παραλαβής καταχωρίζεται στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης και είναι διαθέσιμο σε κάθε περίπτωση που τυχόν απαιτηθεί.

Άρθρο 5 Στοιχεία ηλεκτρονικής ειδοποίησης.

Στην ηλεκτρονική ειδοποίηση που αποστέλλεται στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του φορολογούμενου με την ανάρτηση της πράξης, της απόφασης ή της ειδοποίησης αναφέρεται ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου του φορολογούμενου, το όνομα ή η επωνυμία αυτού και το είδος της πράξης, απόφασης ή ειδοποίησης κατά περίπτωση που αναρτάται».

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, η προσβαλλόμενη με αριθ. ειδοποίησης/21-03-2022 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013, έτους 2021 αναρτήθηκε στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο Ακινήτων της εταιρείας και κοινοποιήθηκε αυθημερόν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2^α του αρ. 5 του ν. 4174/2013. Σύμφωνα δε με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 6 του ν.4174/2013, η κοινοποίησή της θεωρείται ότι συντελέστηκε μετά το πέρας της δέκατης ημέρας (01/04/2022).

Επειδή η κρινόμενη ενδικοφανής προσφυγή έπρεπε να ασκηθεί το αργότερο έως την 02/05/2022.

Επειδή, η κρινόμενη ενδικοφανής προσφυγή κατατέθηκε εκπρόθεσμα αναφορικά με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, ήτοι την 10-05-2022 και ως εκ τούτου ασκείται απαραδέκτως.

Ως προς την δεύτερη προσβαλλόμενη πράξη:

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της **ΠΟΛ1237/2017 «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014»** στην Υποενότητα **«II. Διευκρινίσεις για τον τρόπο αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων»** και ειδικότερα στην **παράγραφο 2** ορίζεται ότι: «Αυθαίρετες κατασκευές η προσθήκες, οι οποίες νομιμοποιήθηκαν ή τακτοποιήθηκαν και για τις οποίες δεν υπήρχε υποχρέωση αναγραφής στις προηγούμενες δηλώσεις Ε9, από το έτος 2014 δηλώνονται στην πραγματική τους κατάσταση (είτε αναγράφονται για πρώτη φορά είτε η επιφάνειά τους προστίθεται στο ήδη υφιστάμενο κτίσμα)». Επίσης **στην παράγραφο 1** της άνω Υποενότητας της ΠΟΛ1237/2014 ορίζεται ότι: «Από την 1η Ιανουαρίου 2014, το ακίνητο αναγράφεται σύμφωνα με την πραγματική του κατάσταση, 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, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και χρήση του ακινήτου.....

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση η πραγματική κατάσταση του κτιρίου των 204 τ.μ. απεικονίζεται στην **Οριστική** Υπαγωγή του αυθαίρετου κτίσματος στον ν.4495/2017.

Επειδή, σύμφωνα με την υπ' αρ./24-09-2019 δήλωση βεβαίωσης περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 νομιμοποιήθηκαν τα αυθαίρετα κτίσματα, κατά τον τρόπο που ορίζει η Τεχνική Έκθεση της αρμόδιας μηχανικού κ. Συγκεκριμένα, τα αυθαίρετα κτίσματα χαρακτηρίστηκαν «χωρίς οικοδομική άδεια», ενώ το επίμαχο κτίριο των 204 τ.μ. δεν χαρακτηρίζεται και κατά συνέπεια δεν νομιμοποιείται ως αποθήκη. Επίσης, σύμφωνα με την περαίωση του ν.4495/2017 δεν γίνεται αλλαγή χρήσης του κτιρίου των 204 τ.μ- σε αποθήκη. Απεναντίας, στην τεχνική έκθεση της μηχανικού αναγράφεται ως κτίριο ΤΟΛ, δηλαδή κατά τη σχετική ορολογία, μεταλλικό κτίριο της υπομονάδας του ΡΑΦ, συνολικής επιφάνειας 204 τ.μ. και χαρακτηρίζεται αυθαίρετη κατασκευή της κατηγορίας 2, δηλαδή υφιστάμενη προ της 01.01.1983, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 96β του ν.4495/2017, με είδος χρήσης «τουρισμός βιομηχανία», ίδιας χρήσης με το κεντρικό κτίριο των 731.20 τ.μ., δηλαδή χρήσεως βιομηχανικής. Κατά συνέπεια, καθίσταται σαφές ότι νομιμοποιούνται κατά τον ίδιο τρόπο και αποτελούν ανεξάρτητα βιοτεχνικά-βιομηχανικά κτίρια εντός αγροτεμαχίου 3.462,49 τ.μ.

Επειδή, αναφορικά με τον ισχυρισμό της προσφεύγουσας ότι δεν ήταν δυνατή η αναγραφή του είδους χρήσης ως αποθήκη κατά την νομιμοποίηση του ακινήτου, θα πρέπει να σημειωθεί, ότι όπως προκύπτει από το ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167Α/2017 σ.3242) για τον υπολογισμό του προστίμου υπαγωγής στο ν.4495/2017 υπάρχει μνεία για όλα τα είδη χρήσεων (συμπεριλαμβανομένου λοιπόν και του αποθηκευτικού χώρου), **(σχετ.2)** Κατά συνέπεια το πρόστιμο του ν.4495/2017 υπολογίζεται με βάση την πραγματική χρήση του ακινήτου, που όπως προκύπτει από την τακτοποίηση του ν.4495/2017, ως εκ τούτου η χρήση του κτιρίου των 204 τ.μ. δεν είναι αυτή της αποθήκης.

Επειδή, η Οριστική Υπαγωγή του αυθαίρετων κτισμάτων στον ν.4495/2017, πραγματοποιήθηκε στις 24.09.2019 και καθίσταται οριστική.

Επειδή η μεταβίβαση των ακινήτων στην προσφεύγουσα με το υπ' αρ./2020 συμβόλαιο πώλησης ακινήτων πραγματοποιήθηκε σε χρόνο μεταγενέστερο της υπαγωγής στο ν.4495/2017, ήτοι στις 25.11.2020.

Επειδή, η επίκληση από την προσφεύγουσα του υπ' αρ. 1451/2020 συμβολαίου πώλησης ακινήτων ως νόμιμου τίτλου κτήσης προκειμένου για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου των 204 τ.μ. ως αποθήκης δεν ευσταθεί για δύο λόγους. Πρώτον διότι έχει προηγηθεί η νομιμοποίηση του κτιρίου με την υπαγωγή στο ν.4495/2017 και κατά συνέπεια το κτίριο ορίζεται εφεξής σύμφωνα με την τακτοποίηση του βάσει του ν.4495/2017, Κατά δεύτερο λόγο, διότι στο συμβόλαιο δε λαμβάνεται υπόψη η υπαγωγή στο ν.4495/2017 προκειμένου για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου των 204 τ.μ., αλλά αντιθέτως χαρακτηρίζεται αποθήκη κατά δήλωση των συμβαλλομένων και κατά την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Καθίσταται σαφές ότι η δήλωση των συμβαλλομένων ή η τεχνική έκθεση του μηχανικού δεν μπορεί να υποκαταστήσει την νομιμοποίηση του αυθαίρετου κτίσματος με βάση την υπαγωγή του στον ν.4495/2017,

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αριθ. πρωτ./10-05-2022 ενδικοφανούς προσφυγής της «ΔΕΛΤΑ», με Α.Φ.Μ.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς

Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ

ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Α7 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

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.