



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9572566

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα, 21/11/2013

Αριθμός απόφασης:85

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 70Β' «Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής Προσφυγή» του ν. 2238/1994 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, ΦΕΚ Α' 151), όπως αυτές προστέθηκαν με το ν.4152/2013, περίπτωση 1, υποπαράγραφος Α.5, παράγραφος Α, άρθρο πρώτο (ΦΕΚ Α'107), καθώς και τις διατάξεις της περίπτωσης 2^α της ίδιας υποπαραγράφου του ίδιου νόμου.

β. Της αριθ. Δ6Α1118225ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».

γ. Του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 5 της απόφασης ΠΟΛ 1209/06.09.2013 του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2371), περί αρμοδιότητας έκδοσης των αποφάσεων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης, καθώς και τις λοιπές διατάξεις της ίδιας απόφασης.

2. Την εγκύκλιο ΠΟΛ 1211/12-9-2013 του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθ. ΥΠ.ΕΣ.ΕΠ. 2225 ΕΞ 2013/ 20-9-2013 απόφαση του προϊσταμένου της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 2542).

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός κατά του υπ' αρ. του εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Το υπ' αριθ. εκκαθαριστικό σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων οικονομικού έτους 2013 του οποίου ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την από εισήγηση της υπαλλήλου

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την επανεξέταση του υπ' αριθ. εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013 , το οποίο εκδόθηκε την, όσον αφορά τα δικαιώματά της επί των ακινήτων με Α.Τ.Α.Κ α), β) και γ) Α.Τ.ΑΚ

Ως προς το ακίνητο ΑΤ.ΑΚ

Επειδή η αναπροσαρμογή των τιμών του συστήματος Αντικειμενικού Προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων γίνεται από το Υπουργείο Οικονομικών και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν.1249/1982, όπως το άρθρο 41α προστέθηκε με το άρθρο 10 του ν.2386/1996 και του άρθρου 14 του ν.1473/1984 και τις διατάξεις της παρ.8 του αρθ.24 του ν.1828/1989. Λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία κ.λ.π.), εμπορικότητα δρόμων, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης οικοπέδου).

Επειδή οι τιμές που αναφέρονται στην ΠΟΛ.1040/2011 βασίστηκαν στην από 14/12/2010 εισήγηση της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 στην οποία περιλαμβάνεται το πόρισμά της. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 41 του ν.1249/1982, η οποία αποτελείται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Δημοσίου, εκπροσώπους της τοπικής αυτοδιοίκησης και του τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και η οποία εκδίδει το πόρισμά της σχετικά με τις τιμές, βασιζόμενη σε στοιχεία από αγοραπωλησίες και εκμισθώσεις ακινήτων στην περιοχή και σύμφωνα με την τρέχουσα οικονομική κατάσταση.

Επειδή ο προσδιορισμός της τιμής εκκίνησης της τιμής ζώνης της συγκεκριμένης περιοχής έγινε μετά από αλληπάλληλες διαδικασίες :

Με την ΠΟΛ.1158/30.12.2005, με ημερομηνία ισχύος την 1-1-2006, αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές και επεκτάθηκε το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων όλων των περιφερειών της χώρας που μεταβιβάζονται με οποιαδήποτε αιτία και βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου.

Με την ΠΟΛ.1034/27.02.2007 (αρ. πρωτοκόλλου απόφασης 1020564/487/00ΤΥ/Δ'27-02-2007), με ημερομηνία ισχύος την 1-3-2007, αναπροσαρμόστηκε μεταξύ άλλων, η τιμή που προβλέπονταν για τη β' ζώνη Παλαιού Ψυχικού.

Η απόφαση αυτή, κατά το ως άνω μέρος που αναφέρεται στη ζώνη β' του Π.Ψυχικού, ακυρώθηκε με την 2107/2009 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την αιτιολογία ότι δεν προέκυπτε από τα στοιχεία του φακέλου ότι η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών στην ως άνω ζώνη είχε γίνει κατόπιν εκτιμήσεως στοιχείων που δικαιολογούσαν αυτή, ώστε να προκύπτει το δικαιολογητικό έρεισμα της γενόμενης ρυθμίσεως.

Σε συμμόρφωση με την ανωτέρω δικαστική απόφαση εκδόθηκε η υπ.αριθμ.1088318/2449/00ΤΥ/Δ'/19-09-2009 (ΦΕΚ 2003/Β'/168-09-2009) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με την οποία αναπροσαρμόστηκε η τιμή της Β'ζώνης Π.Ψυχικού (με ημερομηνία ισχύος 01-03-2007), που είχε καθοριστεί με την 1122435/3634/00ΤΥ/Δ'/30-12-2005 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Η εν λόγω απόφαση ακυρώθηκε με την υπ.αριθμ.3626/2010 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την αιτιολογία ότι η εν λόγω προσαρμογή δεν έγινε, σύμφωνα με την υπ.αριθμ. 2107/2009 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπως απαιτούνταν, ήτοι κατόπιν εκτιμήσεως συγκεκριμένων στοιχείων, που να ανταποκρίνονται χρονικώς στον καθορισμό τιμών κατά ζώνες με βάση την πραγματική αγοραία αξία των οικείων ακινήτων, αλλά είχε στηριχθεί σε στοιχεία αναγόμενα στο έτος 2005, τα οποία ως εκ τούτου, αντιστοιχούσαν σε πλασματική και όχι στην πραγματική αγοραία αξία των οικείων ακινήτων.

Με την υπ.αριθμ. 465/2012 γνωμοδότηση της ολομέλειας του ΝΣΚ έγινε δεκτό ότι «ύστερα από την ακύρωση, με την απόφαση 3626/2010 του ΣτΕ, της απόφασης του Υπουργού Οικονομικών 1088318/2449/00ΤΥ/Δ'16-09-2009, περί προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που κείται στη Β' ζώνη Παλαιού Ψυχικού, η Διοίκηση δύναται να προβεί στην έκδοση νέας κανονιστικής πράξης, με αναδρομική ισχύ, για το χρονικό διάστημα από 01-03-2007 έως 16-03-2011, με το ίδιο ή διαφορετικό περιεχόμενο, προς τις ακυρωθείσες υπουργικές αποφάσεις, συμμορφούμενη προς το συνολικό περιεχόμενο της απόφασης 2107/2009 του ΣτΕ».

Ακολούθησε η ΠΟΛ.1040/01-03-2011 με ημερομηνία ισχύος 17-03-2011, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων σε όλες τις ζώνες του Παλαιού Ψυχικού (Α-Ζ), πλην όμως και αυτή ακυρώθηκε με τις υπ.αριθμ. 2019/2012 και 2020/2012 αποφάσεις του ΣτΕ. Συγκεκριμένα με την απόφαση 2019/2012, η ΠΟΛ ακυρώθηκε κατά το μέρος που αναφέρεται στη ζώνη ΣΤ' του Παλαιού Ψυχικού, με την αιτιολογία ότι, ενώ η εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 42 του ν.1249/1982 επιτάσσει, κατά την έννοια της, τον καθορισμό των τιμών κατά ζώνες κατόπιν εκτιμήσεως συγκεκριμένων στοιχείων που ανταποκρίνονται χρονικώς στην εκάστοτε πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων, στην συγκεκριμένη περίπτωση ούτε από την προσβαλλόμενη απόφαση ούτε από άλλα στοιχεία του φακέλου προέκυπτε ότι ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης στην ΣΤ' ζώνη του Παλαιού Ψυχικού έγινε κατόπιν εκτιμήσεως στοιχείων που δικαιολογούν αυτόν. Με την απόφαση 2020/2012, η ΠΟΛ ακυρώθηκε κατά το μέρος που ορίζει τιμή εκκίνησης στο Τμήμα της οδού Δάφνης μεταξύ της ομωνύμου Πλατείας και της διασταυρώσεως με την 28ης Οκτωβρίου (εντός της Β' ζώνης του Παλαιού Ψυχικού) στο ύψος των 8.000 Ευρώ, με την αιτιολογία ότι δεν προκύπτει ότι η ένταξη των ως άνω ακινήτων στη Β' ζώνη και ο καθορισμός της τιμής τους έγινε κατόπιν εκτιμήσεως συγκεκριμένων στοιχείων ανταποκρινόμενων στην πραγματική αγοραία αξία τους, κατά παράβαση της εξουσιοδοτικής διάταξης του άρθρου 42 του ν.1249/1982.

Με βάση την κατάσταση που είχε διαμορφωθεί μετά την έκδοση των αποφάσεων 1019 και 1020/2012 του ΣτΕ, η αρμόδια υπηρεσία έχουσα την άποψη ότι όλη η εξέλιξη «οδηγεί σε ανομοιομορφία και διατάραξη της κλιμάκωσης των τιμών του Ψυχικού», πρότεινε στην πολιτική ηγεσία με την υποβολή ενημερωτικού σημειώματος τις εξής εναλλακτικές λύσεις: (α) τον επανακαθορισμό των τιμών σε συμμόρφωση προς τις ακυρωτικές αποφάσεις, που θα είχε όμως ως αποτέλεσμα την διατήρηση της ανομοιομορφίας και (β) τον επανακαθορισμό όλων των τιμών όλων των ζωνών του Ψυχικού, που θα είχε ως αποτέλεσμα αφενός μεν τη συμμόρφωση προς τις ακυρωτικές αποφάσεις, αφετέρου δε την εξάλειψη της ανομοιομορφίας και «...την πιο αξιόπιστη προσέγγιση του σημερινού πραγματικού επιπέδου των αγοραίων τιμών...».

Μετά από το παραπάνω ο Υπουργός Οικονομικών, με το υπ. αριθμ. πρωτ. ΥΠΟΙΚ.011226/ΕΞ 2012/5-12-2012 έγγραφό του προς τη διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και στέγασης της Γ.Γ. Δημόσιας Περιουσίας και προκειμένου να αποφασιστεί ποια από τις δύο προτάσεις θα υιοθετούνταν, έδωσε εντολή να γίνει «νομική αξιολόγηση από τον Νομικό Σύμβουλο της

δυνατότητας αναδρομικής αναπροσαρμογής των τιμών για το Παλαιό Ψυχικό από 01.03.2007 και εάν ενδείκνυται να γίνει ανακαθορισμός των τιμών σε ολόκληρο τον Δήμο».

Το Νομικό Συμβούλιο του Κράτος, στην συνεδρίαση της 21ης Ιανουαρίου 2013 , με την υπ.αριθμ. 24/2013 γνωμοδότηση του, αποφάσισε «ότι η Διοίκηση δύναται να εκδώσει νέες πράξεις αναπροσαρμογής των τιμών ακινήτων του Δήμου Ψυχικού και να προσδώσει σε αυτές αναδρομική ισχύ ΜΟΝΟΝ καθόσον αφορά τις ακυρωθείσες, για τυπικούς λόγους, με τις αποφάσεις του ΣτΕ πράξεις της, απαλλαγμένες από τις πλημμέλειες των ακυρωθεισών, εκφέροντας προς τούτο νέα αιτιολογημένη κρίση κατά τα ήδη εκτεθέντα ανωτέρω, η δε ισχύς των νέων πράξεων μπορεί να αναδράμει στο χρόνο έναρξης ισχύος κάθε μιας των ακυρωθεισών. Αντιθέτως, σε περίπτωση εκδόσεως πράξεων αναπροσαρμογής των τιμών ακινήτων του Δήμου Ψυχικού, στα οποία δεν αφορούσαν οι ακυρωτικές πράξεις, δεν είναι επιτρεπτή η πρόσδοση αναδρομικής ισχύος, τυχόν δ' εκδοθησόμενες θα είναι ανίσχυρες κατά το μέρος που αναδράμουν σε χρόνο προ της δημοσίευσής τους στο ΦΕΚ, καθιστώντας ακυρωτέες και τις τυχόν κατ' εφαρμογή τους εκδοθησόμενες ατομικές πράξεις.

Με την ΠΟΛ.1156/28.06.2013, ανακαθορίστηκαν (μειώθηκαν) οι τιμές μόνο για τις ζώνες ΣΤ και Δ. και του τμήματος της οδού Δάφνης από την Πλατεία Δάφνης μέχρι την 28η Οκτωβρίου (Β1 γραμμική ζώνη), σύμφωνα με την από 25/06/2013 εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής του άρθ.41 του ν.1249/1982.

Μετά την παράθεση των παραπάνω, γίνεται κατανοητό ότι η αλλαγή στην τιμή ζώνης της συγκεκριμένης περιοχής δεν κρίθηκε σκόπιμο να συμβεί.

Ως προς τα ακίνητα με Α.Τ.Α.Κ. και

Επειδή το κόστος ανέγερσης του μελλοντικού ορόφου, που επικαλείται η προσφεύγουσα, δεν μπορεί να λειτουργεί αρνητικά στην ύπαρξη και στην αξία του δικαιώματος υφούν (όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 1001 του Αστικού Κώδικα), το οποίο μπορεί να διατηρηθεί και μελλοντικά να αξιοποιηθεί από τον ίδιο ή από κάποιον άλλο συνιδιοκτήτη ή τρίτο. Είναι επίσης συνδεδεμένο με τις οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες, δηλαδή, ένα ακίνητο που σήμερα δεν συμφέρει να ανεγερθεί λόγω υψηλού κόστους και χαμηλής αναμενόμενης απόδοσης, μπορεί τυχόν να αναγερθεί στο μέλλον υπό ευνοϊκότερες συνθήκες .

Επειδή οι συντελεστές ειδικών συνθηκών συμπληρώνονται μόνο όταν συντρέχουν συγκεκριμένες προϋποθέσεις, όπως αναγκαστική απαλλοτρίωση, διατηρητέο κτίσμα, οικόπεδο μη οικοδομήσιμο, δηλαδή, γεγονότα που δεν ισχύουν στην εν λόγω περίπτωση.

Επειδή, όπως προκύπτει από όλους τους ανωτέρω λόγους, τα δεδομένα του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας 2013 δεν μπορούν να μεταβληθούν για κανένα από τα παραπάνω ακίνητα.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την απόρριψη της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της κατά του υπ' αριθ. εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013, το οποίο εκδόθηκε την, και σχετικά με τα ακίνητα με Α.Τ.Α.Κ α) β) και γ) Α.Τ.ΑΚ

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

Σύνολο Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων (ΦΑΠ) έτους 2013 : 426,44 €
(συνολική αξία ακινήτων : 413.220,95 €)

Το ποσό που βεβαιώθηκε με το από Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013 (ΑΧΚ) της Γ.Γ.Δ.Ε είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).