



**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

06/12/2013

Αριθμός απόφασης:

134

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 ΠΟΛ 1209/06.09.2013 Απόφασης 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 ΠΟΛ 1211/12-9-2013 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων 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 31/10/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου..... ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ, κατοίκου ΨΥΧΙΚΟΥ, οδός κατά του με αριθμό ειδοποίησης εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013, το οποίο εκδόθηκε την 30/9/2013 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Το με αριθμό ειδοποίησης εκκαθαριστικό σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013, το οποίο εκδόθηκε την 30/9/2013 από την Γ.Γ.Σ.Π., του οποίου ζητείται η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την από 5/12/2013 εισήγηση της υπαλλήλου ΠΕ/Β

Επί της από 31/10/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, 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:

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την τροποποίηση του με αριθμό ειδοποίησης..... εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013, το οποίο εκδόθηκε την 30/9/2013 από την Γ.Γ.Σ.Π., με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος του φόρος ποσού 22.246,60 €, καθόσον αμφισβητεί την αξία της τιμής της Β' ζώνης του Π. Ψυχικού, που ανέρχεται στο ποσό των 8.000,00 ευρώ, την οποία όρισε η ΠΟΛ. 1040/1-3-2011 (ΦΕΚ. Β' 434/2011) και η οποία λήφθηκε υπόψη για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων του επί της οδού και στο Ψυχικό.

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'ζώνη 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 κείνται 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.

Επειδή, η Υπηρεσία δεν λαμβάνει υπόψη της, τις τιμές ζώνης από στοιχεία που δημοσιεύονται σε εφημερίδες, διότι δεν αποτελούν επίσημα στοιχεία μεταβιβάσεων ακινήτων.

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

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

Την απόρριψη της ενδικοφανούς προσφυγής κατά του με αριθμό ειδοποίησης εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013, το οποίο εκδόθηκε την 30/9/2013, όσον αφορά τη αξία της τιμής ζώνης των ακινήτων 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 : 22.246,60 €
(επί συνολικής αξίας ακινήτων : 2.784.660,22 €)

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από/30-9-2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φυσικών Προσώπων οικον. Έτους 2013 (ΑΧΚ2013) της Γ.Γ.Δ.Ε και 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

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 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).