



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9572566

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα

06-03-2014

Αριθμός απόφασης:

432

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

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. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

γ. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 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».

δ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».

ε. Της ΠΟΛ 1209/06.09.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2371).

στ. Του άρθρου 7 της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1211/12-9-2013 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την από 20/11/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του ΑΦΜ κατοίκου, κατά της υπ' αρ Απορριπτικής απάντησης της Δ.Ο.Υ για τροποποίηση του υπ αριθ εκκαθαριστικού

σημειώματος Φ.Α.Π φυσικών προσώπων οικονομικού έτους 2013 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το υπ' αριθ. εκκαθαριστικό σημείωμα Φ.Α.Π φυσικών προσώπων οικονομικού έτους 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ του οποίου ζητείται η ακύρωση
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 04-03-2014 εισήγηση του Α4 Τμήματος της Υπηρεσίας μας

Επί της από 20/11/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής 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 ενδικοφανή προσφυγή, ζητά 1) την τροποποίηση του από 30-09-2013 Εκκαθαριστικού Σημειώματος Φ.Α.Π οικονομικού έτους 2013 και 2) την ακύρωση της υπ' αριθ. Απορριπτικής απόφασης του προϊσταμένου Δ.Ο.Υ σε σχετικό αίτημα του για διόρθωση του ανωτέρω εκκαθαριστικού και την νέα εκκαθάριση του οφειλομένου φόρου ισχυριζόμενος ότι

1) Έγινε εσφαλμένος προσδιορισμός του φόρου στο από 30-09-2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φ.Α.Π οικονομικού έτους 2013 διότι περιελήφθη μεγαλύτερη αξία για το οικοπέδο με αριθ. Α.Τ.ΑΚ..... που βρίσκεται στο οικοδομικό (Ο.Τ)

2) Η προσδιορισθείσα αξία του οικοπέδου δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα διότι κατά τον υπολογισμό της αξίας χρησιμοποιήθηκε Συντελεστής Δόμησης 0,80 ενώ ισχύει και μικρότερος συντελεστής Σ.Δ. ο οποίος είναι 0,10 και θα έπρεπε να ληφθεί υπόψη . Για αυτό επικαλείται την υπ αριθ. βεβαίωση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου που αναφέρει ότι, μεταξύ των όρων δόμησης της περιοχής του εν λόγω οικοπέδου περιλαμβάνεται και ο συντελεστής δόμησης (που είναι για κατοικία και λοιπές χρήσεις 0,10 και για τουριστικές εγκαταστάσεις είναι 0,80)

3) Η κατ' έτος επιβολή υψηλής φορολογίας Φ.Α.Π επί ακινήτου που δεν αποφέρει εισόδημα είναι αντισυνταγματική.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν 3842/10 ορίζεται: 1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου..... 2. Ο εντοπισμός, η κατάταξη ακινήτου σε κατηγορία, καθώς και οι ορισμοί των συντελεστών αυξομείωσης λαμβάνονται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982, όπως

ισχύουν, και από τις υπουργικές αποφάσεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των εν λόγω άρθρων, εκτός αν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται άλλως....

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου Πρώτου Υποπαράγραφος Α8 περίπτ.4 του Ν.4152/2013 (πού αφορά τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας στον ΦΑΠ) ορίζεται: Μετά το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 προστίθεται δεύτερο εδάφιο ως εξής <<ως συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας , λαμβάνεται ο (ΣΑΟ) που περιλαμβάνεται στις αποφάσεις προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτων (μικρότερος η μεγαλύτερος), ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει στην περιοχή είναι διαφορετικός>>.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 της ΠΟΛ.1225/24.12.2012 ορίζεται.....«Στις περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί και αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα – δήλωση Φ.Α.Π., και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου που αναγράφονται είναι ορθά, ο υπόχρεος δύναται να υποβάλει στην αρμόδια Δ. Ο. Υ. αίτηση για νέα εκκαθάριση Η αίτηση συνοδεύεται και από το αντίστοιχο έντυπο προσδιορισμού αξίας περιουσιακού δικαιώματος Φ.Α.Π., Για την αποδοχή ή μη της αίτησης αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Στην προκειμένη περίπτωση ο προσφεύγων υπέβαλε την αίτηση για νέα εκκαθάριση . Η Δ.Ο.Υ. με το υπ' αριθμό έγγραφό της απάντησε αρνητικά , ορθά και αιτιολογημένα καθόσον από τα αναγραφόμενα στη δήλωση στοιχεία των ακινήτων δεδομένα , ο γεωγραφικός εντοπισμός ήταν σωστός αλλά και τα λοιπά προσδιοριστικά της αξίας στοιχεία του ακινήτου ήταν ορθά με συνέπεια να υπολογιστεί ορθά η αξία του εν λόγω ακινήτου και περαιτέρω και ο υπολογισμός του Φόρου.

Επειδή το ακίνητο πού βρίσκεται επί της οδού (Α.Τ.ΑΚ.....) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο επιφανείας 22.632,21 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο υπ' αριθ. Οικοδομικό Τετράγωνο της Πολεοδομικής Ενότητας έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως σύμφωνα με το ΦΕΚ και εμπίπτει στον τομέα όρων δόμησης βρίσκεται στην που έχει ορισθεί τιμή 0,80 με την πολ 1033/27-02-2007(ΦΕΚ 269Β) και βάση αυτής της τιμής σωστά υπολογίσθηκε η φορολογητέα αξία στην εκκαθάριση του ΦΑΠ οικονομικού έτους 2013 για τον προσφεύγοντα

Επειδή η κρίση περί αντισυνταγματικότητας του Κεφαλαίου Δ (Άρθρα 27 έως 58) του Ν. 3842/2010 περί ΦΑΠ δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών. Ωστόσο η επιβολή του ΦΑΠ σύμφωνα με τα παραπάνω άρθρα του Ν. 3842/2010 ουδεμία συνάρτηση έχει με την απόκτηση ή μη εισοδήματος από τα ακίνητα στα οποία επιβάλλεται αυτός ο φόρος.

Επειδή οι απόψεις της Δ.Ο.Υ. ,όπως αυτές καταγράφηκαν στο με αριθμό απαντητικό έγγραφό της προς τον προσφεύγοντα , κρίνονται βάσιμες , αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες , η υπό κρίση προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αριθ. Πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής κατά της υπ αριθ. απορριπτικής απόφασης του προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. και την επικύρωση του με αριθμό Εκκαθαριστικού Σημειώματος Φ.Α.Π οικονομικού έτους 2013.

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

Φόρος Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων (ΦΑΠ) 2013: 217.000,86 €
(συνολική αξία ακινήτων (22.260.086,46 €)

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το με αριθμό ειδοποίησης Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2013 (ΑΧΚ) 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.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΛΑΝΗΣ

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).