



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9578520

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα

28-03-2014

Αριθμός απόφασης: 632

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. Δ6Α118225 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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή τουΑΦΜ, κατοίκουκατά της υπ' αριθ. πρωτ.αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΖΑΚΥΝΘΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Την με αριθ. πρωτ.αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΖΑΚΥΝΘΟΥ επί της με αρ. πρωτ.αίτησής του προσφεύγοντος με την οποία ζητούσε νέα εκκαθάρισης της με αριθμόδήλωσης Φ.Α.Π. έτους 2010, λόγω λανθασμένου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων με Α.Τ.Α.Κ.,,και

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 26-03-2014 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουτου, 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:

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση της υπ' αριθ. πρωτ.αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΖΑΚΥΝΘΟΥ και να γίνει δεκτή η με αρ. πρωτ.....αίτησή του περί νέας εκκαθάρισης της με αριθμό δήλωσης Φ.Α.Π. έτους 2010, λόγω λανθασμένου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων με Α.Τ.Α.Κ. 0....., Με το με αριθμόΕκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2010 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 12.631,58 € .

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Δ' « Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας » του ν. 3842/2010 στην παράγραφο 1 του άρθρου 27ορίζεται «1. Από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους. »

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1,2,3 του άρθρου 32 « Προσδιορισμός αξίας ακινήτων φυσικών προσώπων » του ν. 3842/2010 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. Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτή των όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950, όπως ισχύει.

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.

3. Για τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής:

3.1.

3.3 Η φορολογητέα αξία οικοπέδου είναι ίση με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, το συντελεστή πρόσοψης, την επιφάνεια του οικοπέδου, τους

συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος.....»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 41 « Προσδιορισμός αξίας ακινήτων » του ν. 1249/1982 ορίζεται :

«1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, 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.....».

Από τις παραπάνω διατάξεις συνάγεται ότι για τον υπολογισμό της αξίας του φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) λαμβάνεται υπόψη η φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων, που ορίζεται από το γινόμενο που προκύπτει, αποκλειστικά και μόνο, από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^Α του ν. 1249/1982. Οι λοιπές αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατ' εφαρμογή ή ερμηνεία των συγκεκριμένων νομοθετικών διατάξεων έχουν αντικείμενο εφαρμογής την Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων και όχι τον προσδιορισμό της αξίας τους για το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας όπου ο νομοθέτης ρητώς καθόρισε ότι εφαρμόζονται οι τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας που είχαν ορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών.

Επειδή, με το νόμο 4152/2013 άρθρο 1 υποπαράγραφος Α8 περίπτωση 4, προστέθηκε δεύτερο εδάφιο στην παράγραφο 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, που ορίζει:

« 4. Ως συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ), για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, λαμβάνεται ο ΣΑΟ που περιλαμβάνεται στις αποφάσεις προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτων (μικρότερος ή μεγαλύτερος), ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει στην περιοχή είναι διαφορετικός.»

Επομένως ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος, περί αναδρομικής επιβολής του φόρου ακίνητης περιουσίας, βάσει του παραπάνω αναφερόμενου δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, που προστέθηκε με το νόμο 4152/2013 άρθρο 1 υποπαράγραφος Α8 περίπτωση 4, δεν ευσταθεί δεδομένου ότι στην κρινόμενη περίπτωση δεν έχουμε αναδρομική επιβολή φόρου βάσει της ως άνω διάταξης, αλλά εφαρμογή των διατάξεων του Δ' κεφαλαίου του Ν. 3842/2010.

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 με αριθ. πρωτ.αίτηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ΖΑΚΥΝΘΟΥ ζητώντας νέα εκκαθάριση της με αριθμόδήλωσης Φ.Α.Π. έτους 2010, λόγω λανθασμένου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων με Α.Τ.Α.Κ.,, και Η Δ.Ο.Υ. ΖΑΚΥΝΘΟΥ με το υπ' αριθμό έγγραφό της απάντησε αρνητικά, νόμιμα και αιτιολογημένα καθόσον από τα αναγραφόμενα στη δήλωση, στοιχεία των ακινήτων, ο γεωγραφικός εντοπισμός και τα λοιπά προσδιοριστικά της αξίας στοιχεία των ακινήτων ήταν σωστά με συνέπεια να υπολογιστεί ορθά η αξία των εν λόγω ακινήτων και περαιτέρω και ο αναλογούν φόρος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του Α.Φ.Μ. και την επικύρωση του εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π. ακινήτων έτους 2010.

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

Φόρος Ακίνητης Περιουσίας έτους 2010: **12.631,58 €** .

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

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 άσκησης της (άρθ. 126 ν. 2717/99).