



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα, 10/04/2014

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης: 742

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9569815

ΦΑΞ : 210 9531321

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 .../.../2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου Νέας Ερυθραίας Αττικής, οδός, κατά του από .../.../2013 και με αριθ. Δήλωσης Εκκαθαριστικού Σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2011 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Το από .../.../2013 και με αριθμό δήλωσης Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2011 του οποίου ζητείται η τροποποίηση.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 08/04/2014 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από .../.../2014 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:

Με το από .../.../2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2011 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 1.872,31 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση του ως άνω εκκαθαριστικού ΦΑΠ και την επιστροφή σε αυτήν ποσού 1.622,31 € εκ του συνολικού βεβαιωθέντος φόρου ως αχρεωστήτως καταβληθέντος, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Εσφαλμένος υπολογισμός αξίας διότι η πραγματική αξία είναι πολύ μικρότερη της προσδιορισθείσας αντικειμενικής
2. Λάθος καθορισμός τιμής ζώνης.
3. Δυσμενής θέση ακινήτων και ύπαρξη μειωτικών παραγόντων (ρεματιά και γειτνίαση με Νεκροταφείο, μικρό πλάτος δημοτικών οδών)
4. Μειωμένο αγοραστικό ενδιαφέρον και αδυναμία καλλιέργειας και εμπορικής εκμετάλλευσης

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Δ' «Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας» του ν. 3842/2010 στην παράγραφο 1 του άρθρου 27 ορίζεται «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 του άρθρου 32 παρ. 1, 2, και 3 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....

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 οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας, ότι η αξία των ακινήτων της καθορίστηκε εσφαλμένα στο υπέρογκο ποσό των 628.652,88 ευρώ, ενώ η αγοραία αξία τους λόγω της κρίσης είναι πολύ μικρότερη, είναι σε κάθε περίπτωση πλήρως αστήρικτος και πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, διότι ο προσδιορισμός της αξίας έγινε βάσει των προαναφερομένων σαφών φορολογικών διατάξεων που στηρίζονται στον αντικειμενικό τρόπο υπολογισμού της αξίας ακινήτων.

Επειδή κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 32 παρ. 3.3.2 του Ν. 3842/2010: «Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,60 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί καθώς και για ποσοστά ιδιοκτησίας του οικοπέδου που αναφέρονται στη δυνατότητα μελλοντικής δόμησης αλλά αβέβαιης λόγω εξάντλησης του, κατά το χρόνο φορολογίας, συντελεστή δόμησης, 0,80 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, 0,80 για απαλλοτριωτέο ακίνητο, 0,90 για οικόπεδο που τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί».

Επειδή το εκκαθαριστικό ΦΑΠ έτους 2011, κατά του οποίου στρέφεται η προσφεύγουσα, έχει εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3842/2010 (άρθρα 27-32), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, οι δε μειωτικοί παράγοντες που επικαλείται η προσφεύγουσα (αδυναμία εκμετάλλευσης των ακινήτων, έλλειψη αγοραστικού ενδιαφέροντος λόγω κρίσης, μικρό πλάτος δημοτικών δρόμων, ύπαρξη ρέματος κλπ.) δεν εμπίπτουν σε καμία από τις προαναφερόμενες περιπτώσεις ειδικών συνθηκών. Συνεπώς δεν μπορεί να εφαρμοσθεί κανένας εκ των προαναφερομένων μειωτικών συντελεστών στον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων της και επομένως ο τρίτος και τέταρτος εκ των λόγων της παρούσας προσφυγής πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από/...../2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, κατά του εκδοθέντος την/...../2013 Εκκαθαριστικού Σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2011 της Γ.Γ.Δ.Ε. (αριθ. Δήλωσης:)

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: 1.872,31 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από/...../2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων Έτους 2011 (ΑΧΚ-2013) 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.

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

α.α.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ

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).