



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

Καλλιθέα, 14/4/2014

Αριθμός απόφασης: 785

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210-9563608

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 17/12/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός κατά των εκκαθαριστικών Φ.Α.Π. για τα έτη 2011, 2012 και 2013 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Τα εκκαθαριστικά Φ.Α.Π. για τα έτη 2011, 2012 και 2013.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από εισήγηση του τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 17/12/2013 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 τα εκκαθαριστικά σημειώματα Φ.Α.Π. για τα έτη 2011, 2012 και 2013 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος 366,1€ για καθένα από τα προαναφερθέντα έτη για 3 κτίσματα και 1 οικόπεδο. Η ενδικοφανής προσφυγή αφορά στο οικόπεδο και στα 2 κτίσματα εντός αυτού, το ένα εκ των οποίων είναι ημιτελές, που βρίσκονται στο

Επειδή οι διατάξεις του άρθρου 32 του Ν3842/ 2010 εφαρμόζονται δεσμευτικά για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων και τον υπολογισμό του φόρου: «3.1. Η φορολογητέα αξία κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί την επιφάνεια της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος, το συντελεστή πρόσοψης, το συντελεστή ορόφου, το συντελεστή επιφάνειας, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του εμπράγματος δικαιώματος... 3.1.5. Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,8 για διατηρητέο κτίσμα, 0,75 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,4 για ημιτελές... 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 οικοπέδου, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του εμπράγματος δικαιώματος... 3.3.3. Για την περίπτωση υπολογισμού αξίας οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης, μέχρι εξαντλήσεως του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου, δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί, εφαρμόζεται συντελεστής ποσοστού αξίας οικοπέδου... 6. Για τις κατηγορίες ακινήτων που αναφέρονται στις παραγράφους 3,4 και 5 του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας σε ημιτελή κτίσματα».

Επειδή η ζώνη που ανήκει το συγκεκριμένο οικόπεδο και τα 2 κτίσματα ορίζεται στα άρθρα 41 και 41^Α του Ν1249/ 1982 περί αντικειμενικών αξιών και, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η τιμή ζώνης είναι 1.600€/ τ.μ..

Επειδή, δεν αναφέρεται στο Ν3842/ 2010 μείωση της τιμής ζώνης σε αναδασωτές περιοχές, ούτε και προβλέπεται κάποιος επιπλέον μειωτικός συντελεστής που να καλύπτει τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Επειδή έχουν ληφθεί υπόψη τα χαρακτηριστικά του οικοπέδου και των κτισμάτων, όπως αυτά δηλώθηκαν με την υποβολή των αντίστοιχων δηλώσεων Ε9, για τον καθορισμό των μειωτικών συντελεστών που χρησιμοποιήθηκαν.

Επειδή η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών δεν είναι αρμόδια για τροποποίηση των τιμών ζώνης σε ακίνητα που αυτή καθορίζεται με αντικειμενικό προσδιορισμό και ο οποίος είναι δεσμευτικός, αλλά ούτε και για τη θέσπιση νέων μειωτικών συντελεστών

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 17/12/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της κατά των εκκαθαριστικών σημειωμάτων Φ.Α.Π. για τα έτη 2011, 2012 και 2013 της Γ.Γ.Δ.Ε.

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

Α. Χρήση 2011

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από 2/12/2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2012 (ΑΧΚ) της Γ.Γ.Δ.Ε. και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

Β. Χρήση 2012

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από 2/12/2013 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.

Γ. Χρήση 2013

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από 2/12/2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων έτους 2014 (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.

**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 άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).