



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2109586156
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 19-05-2014

Αριθμός απόφασης: 1268

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

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

β. 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».

γ. 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».

δ. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 12895 ΕΞ 2014/ 9-4-2014 απόφαση του προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 975).

4. Την από 19/03/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του , ΑΦΜ, κατοίκου, οδόςκατά της υπ' αριθ./15-01-2014 απορριπτικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α'ΚΑΒΑΛΑΣ και του εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2010 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ./15-01-2014 απορριπτικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α'ΚΑΒΑΛΑΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την από 15-05-2014 εισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 19-03-2014 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με το υπ' αριθ. Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων (Φ.Α.Π) έτους 2010 της ΓΔΕ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού 6.338,81 € .

Ο προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης και την τροποποίηση του εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π. έτους 2010 ως προς τη διόρθωση φορολογητέας αξίας ακινήτων προβάλλοντας τον παρακάτω λόγο :

Τα ακίνητα με Α.Τ.Α..... και έπρεπε να υπολογιστούν ως βιομηχανικά κτίρια και όχι όπως έχουν υπολογιστεί ως αποθηκευτικοί χώροι.

Επειδή ,ο προσφεύγων είχε δηλώσει τα επίμαχα ακίνητα **ως αποθήκες** σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων προηγούμενων ετών σύμφωνα με την περιγραφή που αναγράφεται και στα συμβόλαια μεταβίβασης αστικών ακινήτων της Συμβολαιογράφου, **i)** στο φύλλο 2, σελ. 3 του συμβολαίου αριθ./**1999** αναγράφεται ως “μία ερειπωμένη τετραόροφη κεραμοσκεπής καπναποθήκη που ανεγέρθηκε το έτος 1920” και **ii)** στο φύλλο 2, σελ. 4 του συμβολαίου/**2007** αναγράφεται το πρώτο κτίσμα ως “μία τετραόροφη καπναποθήκη που ανεγέρθηκε πριν το έτος 1920” και στο φύλλο, σελ. 8 του ίδιου συμβολαίου το δεύτερο κτίσμα ως “μία δεύτερη καπναποθήκη, φτιαγμένη από μπετόν, όμορης της πρώτης και εφαιπτόμενης αυτής”. Επιπροσθέτως, τα επίμαχα ακίνητα περιγράφονται ως αποθήκες στις αναλυτικές καταστάσεις μισθωμάτων (έντυπο Ε2) του προσφεύγοντος .

Επειδή ,σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1001/4-1-2005, Υπ. Οικονομικών ως βιομηχανικό και βιοτεχνικό κτίριο ορίζεται το ακίνητο αυτό που προσδιορίζεται ως τέτοιο αθροιστικά από την οικοδομική άδεια και από την άδεια λειτουργίας του . Αν δε συντρέχουν αθροιστικά οι πιο πάνω περιπτώσεις ,θεωρείται επαγγελματική στέγη και όχι βιομηχανικό κτίριο. Στην προκείμενη περίπτωση, για τη μεταβολή της κατηγορίας του ακινήτου από κωδικό 5 (αποθήκη) σε κωδικό 8 (βιομηχανικό –βιοτεχνικό κτίριο) δεν προσκομίστηκαν από το προσφεύγοντα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά . Η αριθμ./15-12-1976 οικοδομική άδεια της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας που προσκόμισε ο προσφεύγων και αφορά το ακίνητο με Α.Τ.Α.Κ. χορηγήθηκε για την ανέγερση προσθήκης διωρόφου μεθ' υπογείου οικοδομής κατ' επέκτασιν υφιστάμενης οικοδομής. Ουδεμία αναφορά γίνεται στο παραπάνω έγγραφο ,για ανέγερση βιομηχανικής εγκατάστασης, ενώ στο αρμόδιο τμήμα της Δ.Ο.Υ. δεν προσκομίστηκε η άδεια της αρχικής οικοδομής (ακίνητο με Α.Τ.Α.Κ.) της οποίας επέκταση αποτελεί το εν λόγω νεότερο οικοδόμημα.

Επειδή ,η επικαλούμενη από τον προσφεύγοντα απόφαση πολιτικού δικαστηρίου που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας με την υπό κρίση προσφυγή, η οποία δικάζοντας μισθωτική διαφορά με την καπνεμπορική εταιρεία «.....» έκρινε ότι πρόκειται περί βιομηχανικών κτιρίων ,ουδόλως δεσμεύει τη φορολογική διοίκηση. Επομένως ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι πρόκειται για παλιά

καπνεργοστάσια (βιομηχανικά κτίρια) και πρέπει να μειωθεί η φορολογητέα αξία τους , κρίνεται ανυπόστατος και αβάσιμος.

Επειδή, ο υπολογισμός της φορολογητέας αξίας των ακινήτων φυσικών προσώπων προκύπτει σε συνάρτηση με την κατηγορία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων σύμφωνα με το άρθρο 32 του ν.3842/2010. Στην παράγραφο 3 περ.4 του προειρημένου άρθρου προσδιορίζεται η φορολογητέα αξία των αποθηκών ως το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί της συνολικής επιφάνειας της αποθήκης , το συντελεστή θέσης, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος. Δεν πρέπει να συγχέονται οι διατάξεις της φορολογίας που καθορίζουν την αξία της ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων **με την αντίστοιχη νομοθεσία που διέπει τη φορολογία κεφαλαίου**. Ειδικότερα, στην συμπλήρωση του εντύπου Κ5 για τον υπολογισμό της αξίας των αποθηκών εφαρμόστηκαν οι διατάξεις της απόφασης 1129485/479/Γ0013/1996 του Υπουργού Οικονομικών (ΠΟΛ.1310/3-12-1996) που ορίζουν ως βάση υπολογισμού της αξίας των κτιρίων ειδικών συνθηκών, όπως οι αποθήκες, την τιμή εκκίνησης και όχι την τιμή ζώνης.

Επειδή , το επικαλούμενο από τον προσφεύγοντα άρθρο 41 του ν.1249/1982 παρ.6 όπου ορίζεται ότι : «Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, χρονικής παροχής ή προίκας, ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου οριζόμενη αξία τους, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία έχει το δικαίωμα, μέσα σε προθεσμία 20 ημερών από την υποβολή της δήλωσής του, να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας, από το αρμόδιο Διοικητικό Πρωτοδικείο.», στην κρίνόμενη περίπτωση, δεν τυγχάνει εφαρμογής.

Επειδή , ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των επίμαχων ακινήτων έγινε ορθά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 περ.4 του άρθρου 32 του ν.3842/2010.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 19-03-2014 με αρ.πρωτ..... ενδικοφανούς προσφυγής του του με Α.Φ.Μ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: 6.338,81 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από 28/05/2013 και με αριθμό ειδοποίησης Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων (Φ.Α.Π.), Έτους 2010 (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).