



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

Καλλιθέα 04/08/2014

Αριθμός απόφασης:2388

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 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 από 10/06/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανή προσφυγή της ..., ΑΦΜ ..., κατοίκου ..., οδός ... κατά της μετά την άπρακτη παρέλευση τριμήνου τεκμαιρόμενης απόρριψης της με αριθμ. πρωτ. .../-2014 αίτησης επανυπολογισμού και επαναπροσδιορισμού του ΦΑΠ για το έτος 2011, 2012 και 2013 που κατατέθηκε στη Δ.Ο.Υ. Τρικάλων και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Την μετά την άπρακτη παρέλευση τριμήνου τεκμαιρόμενη απόρριψη της με αριθμ. πρωτ. .../-2014 αίτησης επανυπολογισμού και επαναπροσδιορισμού του ΦΑΠ για το έτος 2011, 2012 και 2013 που κατατέθηκε στη Δ.Ο.Υ. Τρικάλων της οποίας ζητείται η ακύρωση.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 04/08/2014 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 10/06/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής της ..., ΑΦΜ ..., 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:

Στις .../2013 εκδόθηκε το με αριθμό δήλωσης ... και αριθμό ειδοποίησης .../2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, που αφορά το έτος 2011, με συνολική αξία ακινήτων 1.542.450,50 € και συνολικό ποσό καταβολής 9.824,51 €, το οποίο βεβαιώθηκε με τον υπ' αριθμ. .../2013 χρηματικό κατάλογο στις .../2013 στη Δ.Ο.Υ Τρικάλων.

Στις .../2013 εκδόθηκε το με αριθμό δήλωσης ... και αριθμό ειδοποίησης .../2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, που αφορά το έτος 2012, με συνολική αξία ακινήτων 1.503.185,54 € και συνολικό ποσό καταβολής 9.431,86 €, το οποίο βεβαιώθηκε με τον υπ' αριθμ. .../2013 χρηματικό κατάλογο στις .../2013 στη Δ.Ο.Υ Τρικάλων.

Στις .../2013 εκδόθηκε το με αριθμό δήλωσης ... και αριθμό ειδοποίησης .../2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, που αφορά το έτος 2013, με συνολική αξία ακινήτων 1.503.185,54 € και συνολικό ποσό καταβολής 9.431,86 €, το οποίο βεβαιώθηκε με τον υπ' αριθμ. .../2013 χρηματικό κατάλογο στις .../2013 στη Δ.Ο.Υ Τρικάλων.

Ο φόρος που επιβλήθηκε και για τα τρία έτη (2011, 2012 και 2013) αφορά μεταξύ των άλλων και ένα ακίνητο (οικόπεδο με κτίσματα) που ανήκει κατά ποσοστό 36,67% στην προσφεύγουσα, βρίσκεται στα ... επί της οδού ... και έχει Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.)

Στις .../2014 η προσφεύγουσα υπέβαλε την με αρ. πρωτ. .../...-2014 αίτηση επανυπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του προαναφερόμενου ακινήτου και επαναπροσδιορισμού του ΦΑΠ για τα έτη 2011, 2012 και 2013 στη Δ.Ο.Υ. Τρικάλων η οποία μετά την άπρακτη παρέλευση τριμήνου απορρίφθηκε σιωπηρά.

Συνεπεία των παραπάνω η προσφεύγουσα κατέθεσε εμπρόθεσμα την με αρ πρωτ.: ... ενδικοφανή προσφυγή στη Δ.Ο.Υ Τρικάλων.

Με την ενδικοφανή προσφυγή ζητά να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη μετά την άπρακτη παρέλευση τριμήνου τεκμαιρόμενη απόρριψη της με αρ. πρωτ. .../...-2014 αίτησης επανυπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του προαναφερόμενου ακινήτου και επαναπροσδιορισμού του ΦΑΠ για τα έτη 2011, 2012 και 2013 που κατέθεσε στη Δ.Ο.Υ. Τρικάλων, ισχυριζόμενη τα εξής:

- Ο ΦΑΠ των ετών 2011, 2012 και 2013 έχει υπολογιστεί εσφαλμένα αναφορικά με το συγκεκριμένο ακίνητο και ειδικότερα η υπολογισθείσα αντικειμενική αξία περιλαμβάνει το σύνολο της εκτάσεως του οικοπέδου χωρίς να ληφθούν υπόψη τα υφιστάμενα σε αυτό κτίσματα.
- Κατά τον υπολογισμό του ΦΑΠ ελήφθη υπόψη υψηλότερος συντελεστής δόμησης από αυτόν που πραγματικά ισχύει (0,6) στην περιοχή που βρίσκεται το συγκεκριμένο ακίνητο.

Επειδή, σύμφωνα με τη παράγραφο 1 του άρθρου 27 του Ν.3842/2010 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 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Επειδή σύμφωνα με τη παράγραφο 1 του άρθρου 32 του Ν.3842/2010 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 κτιρίου...

Επειδή, σύμφωνα με τη περίπτωση 4α του άρθρου 51 του Ν.4276/14 (ΦΕΚ 155Α/30-07-2014) μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 προστίθεται 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 ή μεγαλύτερος), ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει στην περιοχή είναι διαφορετικός.»

Επειδή κατά τον υπολογισμό του ΦΑΠ λαμβάνεται υπόψη όπως προαναφέρθηκε ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ). Πρόκειται για το συντελεστή που εκφράζει τη δυνατότητα οικοδομικής εκμετάλλευσης του εκάστοτε οικοπέδου, συνήθως συμπίπτει με τον συντελεστή δόμησης και συμβολίζεται με λατινικούς χαρακτήρες στους χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών (ΠΟΛ 1118/13-08-2008). Ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ), ο οποίος υπάρχει καταχωρημένος στη βάση δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών για τη συγκεκριμένη περιοχή ανέρχεται σε 0,8 και αυτός ελήφθη υπόψη κατά τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του εν λόγω οικοπέδου και όχι ο σύμφωνα με το με αρ. πρωτ.5737/03-02-2014 προσκομιζόμενο από τη προσφεύγουσα έγγραφο της Πολεοδομίας Τρικάλων, συντελεστής δόμησης της περιοχής.

Επειδή σύμφωνα με τη παράγραφο 2 του άρθρου 32 του Ν.3842/2010 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 τη παράγραφο 3 του άρθρου 32 του Ν.3842/2010 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:.....

Επειδή, σύμφωνα με τη περίπτωση 3.3 της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του Ν.3842/2010 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 τη υποπερίπτωση 3.3.3 της περίπτωσης 3.3 της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του Ν.3842/2010 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 που προκύπτει από τον ακόλουθο μαθηματικό τύπο:

1 - Επιφάνεια υφισταμένων στο οικόπεδο κτισμάτων/ Επιφάνεια οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα επί Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου. Σε περίπτωση που προκύπτει αρνητικό αποτέλεσμα τότε δεν υπολογίζεται αξία οικοπέδου.

Επειδή, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις ο ΦΑΠ υπολογίζεται επί της φορολογητέας αξίας του εκάστοτε ακινήτου και όχι επί της αντικειμενικής αξίας αυτού. Ο σχετικός υπολογισμός γίνεται βάσει των προσδιοριστικών παραγόντων του άρθρου 32 και στηρίζεται στη χρησιμοποίηση προκαθορισμένων τιμών εκκινήσεως κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ'είδος ακινήτου, καθώς και συντελεστών αυξομειώσεως των τιμών εκκινήσεως που έχουν καθοριστεί. Ο συντελεστής ποσοστού αξίας του οικοπέδου (υποπερίπτωση 3.3.3 του άρθρου 32 του Ν.3842/2010), που χρησιμοποιείται κατά τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, αναφέρεται ακριβώς στην αφαίρεση από το οικόπεδο των υφιστάμενων κτισμάτων μέχρι εξαντλήσεως του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου. Επομένως οι σχετικοί ισχυρισμοί της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

Επειδή, η προσφεύγουσα κρίνοντας ότι κατά του υπολογισμού του ΦΑΠ λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία του εκάστοτε ακινήτου και δεν συνυπολογίζονται τα υφιστάμενα σε αυτό κτίσματα, προέβη σε πλημμελή ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη στο σύνολό της με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας ..., ΑΦΜ ... και την επικύρωση:

της μετά την άπρακτη παρέλευση τριμήνου τεκμαιρόμενης απόρριψης της με αριθμ. πρωτ. .../- 2014 αίτησης επανυπολογισμού και επαναπροσδιορισμού του ΦΑΠ για το έτος 2011, 2012 και 2013 που κατατέθηκε στη Δ.Ο.Υ. Τρικάλων.

Έτος 2011

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: 9.824,51 €

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.

Έτος 2012

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: 9.431,86 €

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

Έτος 2013

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: 9.431,86 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με το από .../2013 Εκκαθαριστικό Σημείωμα Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Φυσικών Προσώπων Έτους 2013 (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**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ
ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α.α. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ**

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).