



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9569815

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 10/03/2015

Αριθμός απόφασης: 942

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 11/12/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας ..., ΑΦΜ ..., με έδρα στη ... κατά της υπ' αριθμ. ... οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ενιαίου τέλους ακινήτων νομικών προσώπων έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Την υπ' αριθ. ... οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ενιαίου τέλους ακινήτων νομικών προσώπων έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από .../2014 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 10/03/2015 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 11/12/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας ..., 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:

Με την υπ' αρ. ... οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ενιαίου τέλους ακινήτων νομικών προσώπων έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας ΕΤΑΚ ποσού 6.032,99 € πλέον 7.239,59 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ύστερα από τακτικό έλεγχο ειδικού τέλους ακίνητης περιουσίας για ακίνητα που υπήρχαν την 1^η/1/2008, ο οποίος διενεργήθηκε στη προσφεύγουσα εταιρεία από τη Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας, για την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3634/2008, που αναφέρονται στη φορολογία της ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της παραπάνω πράξης προκειμένου η φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας που υπήρχε την 01/01/2008 να προσδιορισθεί στη δηλωθείσα αντί της εκτιμηθείσας από τον έλεγχο, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Τα συγκριτικά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της αξίας των οικοπέδων εντός του οικισμού της ... είναι υπερβολικά υψηλά και δεν έχουν σχέση με τη πραγματικότητα.
- Σύμφωνα με τη ΠΟΛ 1117/12-08-2008 του Υπουργείου Οικονομικών έχει καθοριστεί για την περιοχή εντός οικισμού της ... τιμή 50 € ανά τ.μ. για τον ΕΤΑΚ 2008 φυσικών προσώπων, τιμή η οποία είναι λογική σε σχέση με τα δεδομένα της πραγματικότητας.
- Η αναφορά της ΠΟΛ 1117/12-08-2008 στα φυσικά πρόσωπα δεν διαφοροποιεί την πραγματικότητα ως προς την αξία των οικοπέδων.

Επειδή στο με αρ. πρωτ. .../...-2014 συνημμένο στην έκθεση ελέγχου έγγραφο του τμήματος κεφαλαίου της Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας, αναφέρονται τα εξής συγκριτικά δεδομένα από φακέλους της υπηρεσίας για το έτος 2008, για οικοπέδα εντός της περιοχής ...:

α) Οικόπεδο επιφανείας 1.768 τ.μ. με απόσταση από θάλασσα 500 μ.: τιμή 200 € ανά τ.μ.

β) Οικόπεδο επιφανείας 209 τ.μ. με απόσταση από θάλασσα 700 μ.: τιμή 150 € ανά τ.μ.

γ) Οικόπεδο επιφανείας 352 τ.μ. με απόσταση από θάλασσα 120 μ. και πρόσοψη σε δημοτική οδό: τιμή 240 € ανά τ.μ.

α) Για το οικόπεδο εκτάσεως 518,90 τ.μ. που βρίσκεται στη περιοχή ... με απόσταση από τη θάλασσα 20 μ. και πρόσοψη σε δημοτική οδό.

Επειδή ο έλεγχος ορθώς προσδιόρισε την αξία του εν λόγω οικοπέδου στην τιμή των 300 € ανά τ.μ. λαμβάνοντας υπόψη από τα συγκριτικά στοιχεία την τιμή 240 € ανά τ.μ. οικοπέδου επιφανείας 352 τ.μ. με απόσταση από τη θάλασσα 120 μ. και πρόσοψη σε δημοτική οδό, προσαυξάνοντάς την στα 300 € ανά τ.μ. καθώς το κρινόμενο πλεονεκτεί λόγω μικρής απόστασης από τη θάλασσα. (μόλις 20 μ.)

β) Για το οικόπεδο εκτάσεως 2.534,74 τ.μ. που βρίσκεται στη περιοχή ... και τμήμα αυτού 2.315,08 τ.μ. βρίσκεται εντός οικισμού με απόσταση από τη θάλασσα 850 μ. και πρόσοψη σε αγροτική οδό.

Επειδή ο έλεγχος ορθώς προσδιόρισε την αξία του εν λόγω οικοπέδου στην τιμή των 130 € ανά τ.μ. λαμβάνοντας υπόψη : 1) από τα συγκριτικά στοιχεία την τιμή 150 € ανά τ.μ. οικοπέδου επιφανείας 209 τ.μ. με απόσταση από τη θάλασσα 700 μ, μειώνοντάς την στα 130 € ανά τ.μ. καθώς το κρινόμενο μειονεκτεί λόγω μεγαλύτερης απόστασης από τη θάλασσα και 2) το γεγονός ότι το κρινόμενο έχει πρόσοψη σε αγροτική οδό.

γ)Για το οικοπέδο εκτάσεως 546,07 τ.μ. που βρίσκεται στη περιοχή ... με απόσταση από τη θάλασσα 870 μ. χωρίς πρόσωση σε οδό.

Επειδή ο έλεγχος ορθώς προσδιόρισε την αξία του εν λόγω οικοπέδου στην τιμή των 120 € ανά τ.μ. λαμβάνοντας υπόψη από τα συγκριτικά στοιχεία την τιμή 150 € ανά τ.μ. οικοπέδου επιφανείας 209 τ.μ. με απόσταση από τη θάλασσα 700 μ, μειώνοντάς την στα 120 € ανά τ.μ. καθώς το κρινόμενο μειονεκτεί λόγω μεγαλύτερης απόστασης από τη θάλασσα.

δ)Για το οικοπέδο εκτάσεως 2.082,96 τ.μ. που βρίσκεται στη περιοχή και τμήμα αυτού 482,74 τ.μ. βρίσκεται εντός οικισμού με απόσταση από τη θάλασσα 830 μ. χωρίς πρόσωση σε οδό.

Επειδή ο έλεγχος ορθώς προσδιόρισε την αξία του εν λόγω οικοπέδου στην τιμή των 120 € ανά τ.μ. λαμβάνοντας υπόψη από τα συγκριτικά στοιχεία την τιμή 150 € ανά τ.μ. οικοπέδου επιφανείας 209 τ.μ. με απόσταση από τη θάλασσα 700 μ, μειώνοντάς την στα 120 € ανά τ.μ. καθώς το κρινόμενο μειονεκτεί λόγω μεγαλύτερης απόστασης από τη θάλασσα.

ε)Για το οικοπέδο εκτάσεως 2.015,00 τ.μ. που βρίσκεται στη περιοχή και τμήμα αυτού 701,78 τ.μ. βρίσκεται εντός οικισμού με απόσταση από τη θάλασσα 820 μ. και πρόσωση σε αγροτική οδό.

Επειδή ο έλεγχος ορθώς προσδιόρισε την αξία του εν λόγω οικοπέδου στην τιμή των 130 € ανά τ.μ. λαμβάνοντας υπόψη : 1)από τα συγκριτικά στοιχεία την τιμή 150 € ανά τ.μ. οικοπέδου επιφανείας 209 τ.μ. με απόσταση από τη θάλασσα 700 μ, μειώνοντάς την στα 130 € ανά τ.μ. καθώς το κρινόμενο μειονεκτεί λόγω μεγαλύτερης απόστασης από τη θάλασσα και 2) το γεγονός ότι το κρινόμενο έχει πρόσωση σε αγροτική οδό.

στ)Για το οικοπέδο εκτάσεως 2.534,74 τ.μ. που βρίσκεται στη περιοχή με απόσταση από τη θάλασσα 450 μ. και πρόσωση σε δημοτική-αγροτική οδό.

Επειδή ο έλεγχος ορθώς προσδιόρισε την αξία του εν λόγω οικοπέδου στην τιμή των 220 € ανά τ.μ. λαμβάνοντας υπόψη : 1)από τα συγκριτικά στοιχεία την τιμή 200 € ανά τ.μ. οικοπέδου επιφανείας 1.768 τ.μ. με απόσταση από τη θάλασσα 500 μ, προσαυξάνοντάς την στα 220 € ανά τ.μ. (10%) καθώς το κρινόμενο πλεονεκτεί λόγω μικρότερης απόστασης από τη θάλασσα και 2) το γεγονός ότι το κρινόμενο έχει πρόσωση σε δημοτική-αγροτική οδό.

ζ)Για το οικοπέδο εκτάσεως 1.040,91 τ.μ. που βρίσκεται στη περιοχή ... και τμήμα αυτού 366,68 τ.μ. βρίσκεται εντός οικισμού με απόσταση από τη θάλασσα 420 μ. και πρόσωση σε αγροτική οδό.

Επειδή ο έλεγχος ορθώς προσδιόρισε την αξία του εν λόγω οικοπέδου στην τιμή των 220 € ανά τ.μ. λαμβάνοντας υπόψη : 1)από τα συγκριτικά στοιχεία την τιμή 200 € ανά τ.μ. οικοπέδου επιφανείας 1.768 τ.μ. με απόσταση από τη θάλασσα 500 μ, προσαυξάνοντάς την στα 220 € ανά τ.μ. (10%) καθώς το κρινόμενο πλεονεκτεί λόγω μικρότερης απόστασης από τη θάλασσα και 2) το γεγονός ότι το κρινόμενο έχει πρόσωση σε αγροτική οδό.

Επειδή η ΠΟΛ 1117/12-08-2008, την οποία επικαλείται η προσφεύγουσα, αφορά τη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, έτους 2008, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων φυσικών προσώπων. Κατά συνέπεια δεν έχει εφαρμογή στο προσδιορισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων (οικοπέδων) των νομικών προσώπων στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα. Ως εκ τούτου οι σχετικοί ισχυρισμοί της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από .../2014 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ενιαίου τέλους ακινήτων νομικών προσώπων, κρίνονται βάσιμες , αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ. πρωτ. ... ενδικοφανούς προσφυγής στο σύνολό της και την επικύρωση:

Της υπ' αρ. ... οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ενιαίου τέλους ακινήτων νομικών προσώπων έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας .

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

Ενιαίο τέλος ακινήτων	6.032,99 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	7.239,59 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	13.272,58 €

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**
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).