



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Καλλιθέα 27/04/2015

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης:1717

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο :

ΦΑΞ :

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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας «.....», ΑΦΜ , με έδρα στην Αθήνα , οδός , κατά της υπ' αριθμ.**Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013** της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2014 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα .

4. Την υπ' αριθμ.**Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013** της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2014 της οποίας ζητείται η ακύρωση.

5. Τις απόψεις της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

6. Την από 17/04/2015 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγή της εταιρείας «.....», 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 με αριθμ. ειδοποίησης **Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)**, της Γ.Γ.Δ.Ε., έτους 2014, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού **45.769,75 €**.

Ο ως άνω φόρος επιβλήθηκε επί ακινήτων τα οποία η προσφεύγουσα εταιρεία μίσθωσε κατόπιν δημοσίου διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού. Συγκεκριμένα εκμισθώθηκε στην προσφεύγουσα εταιρεία, έκταση 326,395 στρεμμάτων, κείμενη στο Αττικής μετά των επ' αυτής υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων, κυριότητας του Ε.Ο.Τ. και υπό την διαχείριση τηςΑ.Ε. (πρώηνΑ.Ε.) δυνάμει της υπ'αριθμ.....σύμβασης μίσθωσης ακινήτου της συμβολαιογράφου, όπως τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ.....σύμβαση της συμβολαιογράφου Αθηνών, συμπληρώθηκε με τηνμισθωτική σύμβαση και τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ.....σύμβαση της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου.

Η ως άνω έκταση παραχωρήθηκε και περιήλθε από τον ΕΟΤ, χωρίς αντάλλαγμα κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή στην εταιρεία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.» με την με αριθμ..... (ΦΕΚ.....) κοινή υπουργική απόφαση. Η εν λόγω κοινή υπουργική απόφαση μετεγγράφη στις 23.10.2014 στον τόμομε αριθμ..... στα Βιβλία Μετεγραφών του Υποθηκοφυλακείου..... .

Η προσφεύγουσα εταιρεία με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως επικουρικά την τροποποίηση της ως άνω πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Κατά την 01.01.2014 η υπό κρίση έκταση της χερσονησίδας τουανήκε κατά κυριότητα στον Ε.Ο.Τ. και όχι στηνΑ.Ε., στην κυριότητα της οποίας άλλωστε ουδέποτε περιήλθε, ενώ παράλληλα δεν ανήκε ούτε στην εταιρεία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.», καθώς η σχετική προς αυτή παραχώρηση της ως άνω έκτασης έλαβε χώρα πολύ αργότερα δυνάμει της με αριθμ..... (ΦΕΚ.....) Κ.Υ.Α.. Βάσει αυτού η προσφεύγουσα δεν αποτελούσε την 01.01.2014 υποκείμενο του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ.2 περ.1, της παρ.7 του ιδίου άρθρου και του άρθρου 3 παρ.1 του ν.4223/2013, γεγονός που καθιστά την προσβαλλόμενη πράξη ακυρωτέα.
- Οι διατάξεις της παρ.2 περ.ι και της παρ.7 του άρθρου 2 του ν.4223/2013 αντίκεινται στην αρχή της ισότητας του άρθρου 4 παρ.1 του Συντάγματος καθότι προκύπτει άνευ ετέρου άνιση μεταχείριση ουσιαδώς ομοίων περιπτώσεων ως προς τα υποκείμενα του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. και δη αφενός των μισθωτών ακινήτων της «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», όπως είναι η προσφεύγουσα, και αφετέρου των αντίστοιχων μισθωτών εκτάσεων που ανήκουν στην εταιρεία «Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.».

- Η προσβαλλόμενη πράξη είναι ακυρωτέα ως ερειδόμενη επί διατάξεων που προσβάλλουν την αρχή της αναλογικότητας και την συνταγματική κατοχύρωση της οικονομικής ελευθερίας.
- Σύμφωνα με την με αριθμ.συμπληρωματική μισθωτική σύμβαση εκμισθώθηκε στην προσφεύγουσα εταιρεία, έκταση συνολικού εμβαδού 85.195,00 τ.μ, επί της χερσονησίδας τουΑττικής, παρακείμενη προς την αρχικώς εκμισθωθείσα έκταση , εκ των οποίων 46.895 τ.μ. ανήκουν κατά κυριότητα στον ΕΟΤ , τα υπόλοιπα δε 38.300 τ.μ. αποτελούν αιγιαλό, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα. Η έκταση των 46.895 τ.μ. δεν έχει παραδοθεί προς χρήση στην προσφεύγουσα εταιρεία από την εκμισθώτρια παρά την έκδοση σχετικών διαιτητικών αποφάσεων (.../2006 και/2010) καθόσον η εν λόγω έκταση διεκδικείται από τον όμορο Δήμοκαι ήδη Δήμοκαι αποτελεί αντικείμενο δικαστικής διαμάχης μεταξύ του ΕΟΤ και του ως άνω Δήμου. Ως εκ τούτου παρανόμως εξεδόθη η προσβαλλόμενη πράξη που επέβαλε φόρο επί του ως άνω ακινήτου (έκταση 46.895 5.μ.) διότι η προσφεύγουσα δεν δύναται να θεωρηθεί κάτοχος αυτού.

Επειδή στην παρ.2 του άρθρου 1 του ν.4223/2013 ορίζεται : «Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.».

Επειδή στην παρ.2 περ.ζ, ι του άρθρου 2 του ως άνω νόμου ορίζεται:

«Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και:

α).....

ζ)Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκκινήθει με τελεσίδικη απόφαση, ο Ε.Ν.Φ.Ι.Α. που καταβλήθηκε δεν επιστρέφεται.

.....

ι) Ο κάτοχος ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην ΕΤΑΔ ΑΕ και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», με τη συναίνεση των ως άνω εταιρειών και ανεξαρτήτως του τρόπου περιέλευσης σε αυτόν της κατοχής του ακινήτου.»

Επειδή στις παρ.7 και 8 του άρθρου 2 του ιδίου νόμου ορίζεται:

«7. Ο κύριος φόρος που αναλογεί σε ακίνητο των περιπτώσεων θ', ι' και ια' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται τέτοιος φόρος από τον κύριο του ακινήτου.

8.Για την εφαρμογή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α θεωρούνται αυτά τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα.».

Επειδή στο υπ'αρθμ. Πρωτ. Δ13 ΦΜΑΠ 1083016 ΕΞ 2014/28-05-2014 έγγραφο του Τμήματος Φ.Μ.Α.Π. της Δ/σης φορολογίας κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών αναφέρεται:

«Σε απάντηση επιστολής σας, σχετικά με την υποχρέωση καταβολής Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για ξενοδοχειακό συγκρότημα που έχει εκμισθωθεί από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΤΑΔ Α.Ε.» προς την εταιρεία σας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τη ρητή διατύπωση της περ. ι' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Ν.4223/2013 , υποκείμενος σε ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι ο κάτοχος ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην «ΕΤΑΔ Α.Ε.» με τη συναίνεση της ως άνω εταιρείας και ανεξαρτήτως του τρόπου περιέλευσης σε αυτόν της κατοχής του ακινήτου. Επιπλέον, και σε συνδυασμό με τις παραγράφους 7 και 8 του ίδιου άρθρου, ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΤΑΔ Α.Ε.», δηλώνεται από το μισθωτή του ακινήτου, ο οποίος οφείλει φόρο που ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα.

Οι διατάξεις περί ΕΝ.Φ.Ι.Α. ψηφίστηκαν πρόσφατα, μετά την ολοκλήρωση της δημόσιας διαβούλευσης, και ελήφθησαν υπόψη τα αιτήματα φορέων και πολιτών, στα πλαίσια πάντοτε των δημοσιονομικών δυνατοτήτων του κράτους, είχαν δε ως στόχο αφενός την καθολική φορολόγηση όλων των ακινήτων της ελληνικής επικράτειας, διευρύνοντας καθοριστικά τη φορολογητέα ύλη, και αφετέρου τη δίκαιη κατανομή των φορολογικών βαρών σε εκπλήρωση της αντίστοιχης συνταγματικής υποχρέωσης...».

Επειδή εν προκειμένω η προσφεύγουσα εταιρεία εκμίσθωσε κατόπιν δημοσίου διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού και σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2160/1993, έκταση 326,395 στρεμμάτων, κείμενη στο Αττικής μετά των επ' αυτής υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων , κυριότητας του Ε.Ο.Τ. και υπό την διαχείρισηΑ.Ε. (πρώηνΑ.Ε.) δυνάμει της υπ'αριθμ.....σύμβασης μίσθωσης ακινήτου της συμβολαιογράφου , όπως τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ.....σύμβαση της συμβολαιογράφου Αθηνών , συμπληρώθηκε με τηνμισθωτική σύμβαση και τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ.....σύμβαση της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου.

Επειδή η προσφεύγουσα εταιρεία με την υπ'αριθμ..... δήλωση ακινήτων (Ε9) έχει δηλώσει ότι την 01.01.2014 κατέχει τα ως άνω μισθωμένα ακίνητα . Συγκεκριμένα στο είδος εμπράγματος δικαιώματος, για τα εν λόγω ακίνητα, αναγράφεται ο κωδικός «12 », ήτοι «Κατοχή ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην "ΕΤΑΔ Α.Ε." και στην "Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε." με τη συναίνεση των Εταιρειών αυτών.».

Επειδή η ως άνω μισθωμένη έκταση , κυριότητας του ΕΟΤ , παραχωρήθηκε και περιήλθε χωρίς αντάλλαγμα κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή στην εταιρεία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ

Α.Ε.» με την με αριθμ..... (ΦΕΚ.....) κοινή υπουργική απόφαση. Η εν λόγω κοινή υπουργική απόφαση μετεγγράφη στις 23.10.2014 στον τόμο με αριθμ..... στα Βιβλία Μετεγραφών του Υποθηκοφυλακείου Το γεγονός αυτό είναι μεταγενέστερο της 01.01.2014 και ως εκ τούτου δεν λαμβάνεται υπόψη καθόσον κατά την 01.01.2014 εξακολουθούν να ισχύουν οι προαναφερθείσες συμβάσεις μίσθωσης με εκμισθώτρια την ΕΤΑΔ Α.Ε.(πρώην Ε.Τ.Α. Α.Ε.). Συνεπώς βάσει των προαναφερθέντων η προσφεύγουσα αποτελεί την 01.01.2014 υποκείμενο του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ.2 περ.1 , της παρ.7 του ιδίου άρθρου και του άρθρου 3 παρ.1 του ν.4223/2013 .

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησηςπροσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ..... υποβληθείσας από την προσφεύγουσα εταιρεία , αρχικής δήλωσης Ε9 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Επειδή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του Ν. 4223/2013 σχετικά με τις περιπτώσεις ακινήτων και κατόχων δικαιωμάτων επί ακινήτων που απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και σε συνδυασμό με την παρ.2 περ.ι του άρθρου 2 του ιδίου νόμου , τα ακίνητα τα οποία είναι αντικείμενα δικαστικής διαμάχης δεν εμπίπτουν στις εν λόγω περιπτώσεις. Συνεπώς, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας εταιρείας ότι για μέρος από την ως άνω μισθωμένη έκταση ήτοι 46.895 τ.μ. που της είχε παραχωρηθεί με τηνσυμπληρωματική μισθωτική σύμβαση, δεν είναι υπόχρεη σε ΕΝΦΙΑ, καθότι δεν της έχει παραδοθεί προς χρήση από την εκμισθώτρια εξαιτίας του γεγονότος ότι αποτελεί αντικείμενο δικαστικής διαμάχης μεταξύ του ΕΟΤ και του Δήμου, κρίνεται ως αβάσιμος.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από και με αρ.πρωτ.ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας εταιρείας «.....» , ΑΦΜ

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

Έτος 2014:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014:45.769,75 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμ. ειδοπ.Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 Έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε..

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

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).