



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 210 9563608
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 5/1/2018

Αριθμός απόφασης: 101

**ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

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

β. Του άρθρου 11 της Δ.ΟΡΓ.Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ 968 Β/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)»

γ. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

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

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 /30.08.2016(ΦΕΚ Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 13/9/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή τουΑΦΜκατοίκου ΒΟΛΟΥ ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ Τ.Κ 38500 δια του νομίμου εκπροσώπου τουκατά της υπ. αριθ./27-8-2017(ΑΧΚ/2881) πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ έτους 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ. αρ./27-8-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ έτους 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ της οποίας ζητείται η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης

Επί της από 13/9/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής τουη 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' αριθ./27-8-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ έτους 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ επιβλήθηκε σε

βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 6.189,45€ πλέον συμπληρωματικός 16.590,55€.

Η διαφορά φόρου προέκυψε με βάση την υποβληθείσα δήλωση Ε9 του προσφεύγοντος.

.....έχει στην ιδιοκτησία του το Ο.Τ 1298 του δήμου Βόλου επιφάνειας 24.823,90 τ.μ

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση προσφυγή ζητά την τροποποίηση των παραπάνω πράξεων διοικητικού προσδιορισμού φόρου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους.

Στο Ο.Τ 1298 που βρίσκεται το κρινόμενο ο Σ.Δ έχει καθοριστεί σε 0,03% ενώ στον υπόλοιπο οικισμό ο ΣΔ είναι 0,4% .Σε ερώτημα του προσφεύγοντος προς τις τεχνικές υπηρεσίες του δήμου Βόλου αναφέρεται στην με αρ. πρωτ./22-7-2015 απάντηση ότι ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομούμενου σχεδίου ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΣΩΡΟΣ ορίζεται σε 0,40 . Για τον χώρο που προορίζεται για το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο και φέρει τον αρ. ΟΤ 1298 ο ΣΔ καθορίζεται σε 0,03%.

Η Πολεοδομία Βόλου δεν ενημέρωσε τις Οικονομικές Υπηρεσίες με αποτέλεσμα την μη ορθή καταγραφή στα δεδομένα του Υπουργείου Οικονομικών. Η αντικειμενική αξία του κρινόμενου σύμφωνα με την υπ. αρ. πρωτ./12-2-2015 απάντηση της Δ.Ο.Υ ΒΟΛΟΥ ανέρχεται σε 364.559,00 € (... με την επιφύλαξη ότι στο φύλλο υπολογισμού υπάρχουν συντελεστές που δεν λήφθηκαν υπόψη διότι δεν γνωρίζουμε την προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης κλπ) αντί των 3.801.135,60€ για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2014 ,3.799.980,60 € για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2015 και 3.016.464,48 € για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2016.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 4223/2013 ορίζεται ότι από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο ,επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά ή σε κάθε είδους νομικές οντότητες την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 2 του Ν 4223/2013 ο ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας τη φιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφανείας επί ακινήτου .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 3 του Ν 4223/2013 ο ΕΝΦΙΑ ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκείμενου στο φόρο.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 4 του Ν 4223/2013 τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝΦΙΑ ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας , **ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά την διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από την μεταγραφή του τίτλου κτήσης.**

Επειδή σύμφωνα οι διατάξεις του άρθρου 32 του Ν 3842/2010 οι οποίες εφαρμόζονται στον ΕΝΦΙΑ δυνάμει του άρθρου 13 του Ν 4223/2013 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,...(0,80 για απαλλοτριωμένο ακίνητο)** ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου. 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 με την από 108587/888/0013/ΠΟΛ1118/13-8-2008 (ΦΕΚ 1714Β) Α.Υ.Ο.Ο. προκύπτει ότι ο Σ.Α.Ο –μεταξύ άλλων -είναι αυτός που ορίζεται από τις αποφάσεις καθορισμού αντικειμενικών αξιών και **δεν καθορίζεται διαδικασία επανυπολογισμού αυτού με βάση τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης της περιοχής Επομένως** για την φορολογητέα αξία οικοπέδου εφαρμογή έχουν οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο) όπως ορίζονται κάθε φορά από τις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ εξουσιοδότησης του άρθρου 41 του Ν 1249/1982 **ανεξάρτητα** αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από τον οριζόμενο ως άνω Σ.Α.Ο .Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι για το κρινόμενο η αντικειμενική του αξία προσδιορίστηκε με συντελεστή δόμησης (Σ.Α.Ο) 0,4 αντί του ορθού (Σ.Α.Ο) 0,3 είναι αβάσιμος βάση των ως άνω διαλαμβανόμενων διατάξεων.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 13/9/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του ΑΦΜκατοίκου ΒΟΛΟΥ ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ Τ.Κ 38500 δια του νομίμου εκπροσώπου τουκατά της αριθ./27-8-2017(ΑΧΚ/2881) πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ έτους 2017 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ.

Το ποσό του φόρου που βεβαιώθηκε με την από 27/8/2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2014 της Δ.Ο.Υ ΒΟΛΟΥ και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επί αυτού.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΜΠΟΣΟΣ

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 .

