



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών

Υποδ/νση Επανεξέτασης και Νομικής Υποστήριξης

Τμήμα Α8 – Επανεξέτασης

Εγνατία 45, Τ.Κ.: 546 30 – Θεσσαλονίκη

Αριθ. τηλ.: 2313333254

Αριθ. fax: 2313333258

Ηλεκτρονική δ/νση: ded.thess1@n3.syzefxis.gov.gr

Url: www.aade.gr

Αριθμός Απόφασης: 163/16-01-2018

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 63 του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) (ΦΕΚ170Α/26-07-2013).

β. Του άρθρου 11 της με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκ. Δ.ΟΡΓ.Α1036960ΕΞ2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ968Β/22-03-2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της ΠΟΛ.1064/12-04-2017 (ΦΕΚ1440Β/27-04-2017) Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

2. Την ΠΟΛ.1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ.1126366ΕΞ2016/30-08-2016 (ΦΕΚ2759Β/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης .../.../2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου Ενδικοφανή Προσφυγή τ... Κ. του με Α.Φ.Μ.:, κατά της με ημερομηνία έκδοσης .../.../2017 και αριθμό ειδοποίησης Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. για το έτος 2017, επί της με αριθμό και έτος/2017 Δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

5. Την ως άνω οριστική πράξη της Α.Α.Δ.Ε..

6. Την από .../.../2017 Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επί της υπό κρίση Ενδικοφανούς Προσφυγής.

7. Την Εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της Απόφασης.

Επί της από .../.../2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου Ενδικοφανούς Προσφυγής τ... Κ. του με Α.Φ.Μ.:, η οποία **κατατέθηκε εμπρόθεσμα** και μετά από μελέτη και αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στον σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της υπό κρίση Ενδικοφανούς Προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με ημερομηνία έκδοσης .../.../2017 και αριθμό ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. για το έτος 2017, επί της με αριθμό και έτος/2017 Δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), επιβλήθηκε, σε βάρος τ... προσφεύγο....., κύριος φόρος 1.668,12 € και συμπληρωματικός φόρος 1.294,00 €, ήτοι **συνολικός φόρος 2.962,12 €**.

... προσφεύγ..... κ. του με Α.Φ.Μ.:, με την με ημερομηνία κατάθεσης .../.../2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου **Ενδικοφανή Προσφυγή**, ζητά να γίνει αυτή δεκτή και να διενεργηθεί επανεξέταση και εκ νέου εκκαθάριση και προσδιορισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το έτος 2017, προβάλλοντας τον ακόλουθο λόγο όπως αυτός διατυπώθηκε:

Εσφαλμένος προσδιορισμός από την Φορολογική Διοίκηση της αξίας του οικοπέδου επιφάνειας 1002 τ.μ. στην θέση «.....» του Δήμου, ιδιοκτησίας τ... προσφεύγο..... κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, σε 78.240,17 € – ποσό υπέρογκο και εξωπραγματικό – επί της οποίας υπολογίστηκε φόρος 185,37 €. Σύμφωνα με την με αριθμό/...../1998 (ΦΕΚ.....Δ/1998) Απόφαση του Νομάρχη με θέμα «Έγκριση επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου Λιμένος νομού, καθορίστηκαν οι όροι δόμησης για το οικοδομικό τετράγωνο εντός της' κυκλικής ζώνης και εντός της (....^{ης}) ζώνης Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ), εντός των οποίων εντάσσεται το ανωτέρω οικόπεδο, με Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ) 0,3. Η δε έννοια του ΣΑΟ συμπίπτει με εκείνη του ΣΔ (βλ. με αριθμό 1067780/82/Γ0013 ΠΟΛ.1149/09-06-1994 (ΦΕΚ549Β/1994) Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών) και, εκ τούτου, θα έπρεπε να εφαρμοστεί ο συντελεστής 0,3. Αντιθέτως, όμως, εφαρμόστηκε ΣΑΟ με τιμή 1,6, σύμφωνα με την με αριθμό 1020564/486/00ΤΥ/Δ' ΠΟΛ.1033/27-02-2007 (ΦΕΚ269Β/28-02-2007) Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, για την' κυκλική ζώνη εντός της (....^{ης}) ζώνης ΣΑΟ του Δήμου, κατά παράβαση των όσων ορίζονται στην ως άνω Απόφαση του Νομάρχη Στον προσδιορισμό δε της αντικειμενικής αξίας του επίμαχου ακινήτου με συντελεστή 1,6 αντί του ορθού 0,3, για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και δεδομένου ότι ο ΣΑΟ αποτελεί αριθμητικό πολλαπλασιαστή, η αξία προσδιορίστηκε πενταπλάσια.

Ο προβαλλόμενος λόγος και ισχυρισμός τ... προσφεύγο..... **απορρίπτεται ως νόμω αβάσιμος**, σύμφωνα με το σκεπτικό που αναπτύσσεται ακολούθως:

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 1 (αντικείμενο του φόρου) του Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) (ΦΕΚ287Α/2013) ορίζεται ότι

«1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. 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.

3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. 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 υποκειμένου στον φόρο.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά την διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από την μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.».

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α., η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.4223/2013, μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 (ΦΕΚ43Α/1982) περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

Επειδή, με την ΠΟΛ.1009/18-01-2016 (ΦΕΚ48Β/20-01-2016) Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, με θέμα «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας», αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξία των ακινήτων με ισχύ από 21/05/2015.

Επειδή, η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 26 παράγραφος 2, των άρθρων 43, 50, 82 και 83 και του άρθρου 95 παράγραφος 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 2987/1994, 8721/1992) και η οποία συνεπάγεται ότι η Διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνον σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Επειδή, η συνολική τιμή εκκίνησης του επίμαχου οικοπέδου, συνολικής επιφάνειας 1002τ.μ. στην θέση «.....» του Δήμου, βασίζεται στην τιμή ζώνης της περιοχής και στον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ), τα οποία λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις Αποφάσεις του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.1249/1982. Ως δε Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ) στους πίνακες τιμών υπολογισμού αντικειμενικών αξιών και στον αντίστοιχο χάρτη του Υπουργείου Οικονομικών, αναφορικά με τον Λιμένα και την ...' κυκλική ζώνη στην οποία εντάσσεται το επίμαχο οικόπεδο, αναγράφεται η τιμή 1,6, η οποία χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας εκκίνησης του οικοπέδου.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης .../.../2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου Ενδικοφανούς Προσφυγής τ... κ. του με Α.Φ.Μ.:

Οριστική φορολογική υποχρέωση τ... προσφεύγο..... –
Καταλογιζόμενο ποσό φόρου με βάση την παρούσα Απόφαση:

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων για το έτος 2017:

2.962,12 €.

Το ανωτέρω ποσό βεβαιώθηκε με την με ημερομηνία έκδοσης .../.../2017 και αριθμό ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. (Α.Χ.Κ./.....).

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα Απόφαση στ...ν προσφεύγο..... .

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Ο Προϊστάμενος της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης
και Νομικής Υποστήριξης

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.