



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Καλλιθέα 26-02-2014

Αριθμός απόφασης: 359

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 210 9572566
ΦΑΞ : 210 9531321

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 70B' «Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής Προσφυγή» του ν. 2238/1994 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, ΦΕΚ Α' 151), όπως αυτές προστέθηκαν με το ν.4152/2013, περίπτωση 1, υποπαράγραφος Α.5, παράγραφος Α, άρθρο πρώτο (ΦΕΚ Α' 107), καθώς και τις διατάξεις της περίπτωσης 2^α της ίδιας υποπαραγράφου του ίδιου νόμου.

β. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

γ. 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».

δ. 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».

ε. Της ΠΟΛ 1209/06.09.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2371).

στ. Του άρθρου 7 της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1211/12-9-2013 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Τις από 07/11/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου/15-11-2013 ενδικοφανείς προσφυγές (οι οποίες είναι ισάριθμες με τις πράξεις για τις οποίες προσφεύγει), της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «....., ΑΦΜ», με έδρα στην περιοχή στο Κρανίδι του νομού Αργολίδος κατά των εξής πράξεων:

α) Του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2003, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 16.648,57 € (ειδικός φόρος 7.567,53 € πλέον 9.081,04 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

β) Του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2004, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 16.648,57 € (ειδικός φόρος 7.567,53 € πλέον 9.081,04 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

γ) Του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2005, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 16.648,57 € (ειδικός φόρος 7.567,53 € πλέον 9.081,04 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

δ) Του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2006, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 15.150,01 € (ειδικός φόρος 6.886,37 € πλέον 8.263,64 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

ε) Του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2007, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 15.150,01 € (ειδικός φόρος 6.886,37 € πλέον 8.263,64 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

στ) Του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2008, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 22.004,66 € (ειδικός φόρος 10.002,12 € πλέον 12.002,54 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

ζ) Του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2009, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 20.878,16 € (ειδικός φόρος 10.135,03 € πλέον 10.743,13 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής) και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα.

4. α) Το υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλο ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2003, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 16.648,57 € (ειδικός φόρος 7.567,53 € πλέον 9.081,04 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

β) Το υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλο ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2004, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 16.648,57 € (ειδικός φόρος 7.567,53 € πλέον 9.081,04 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

γ) Το υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλο ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2005, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 16.648,57 € (ειδικός φόρος 7.567,53 € πλέον 9.081,04 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

δ) Το υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλο ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2006, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 15.150,01 € (ειδικός φόρος 6.886,37 € πλέον 8.263,64 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

ε) Το υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλο ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2007, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 15.150,01 € (ειδικός φόρος 6.886,37 € πλέον 8.263,64 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

στ) Το υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλο ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2008, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 22.004,66 € (ειδικός φόρος 10.002,12 € πλέον 12.002,54 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

ζ) Το υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλο ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2009, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 20.878,16 € (ειδικός φόρος 10.135,03 € πλέον 10.743,13 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής) καθώς και την από 30/09/2013 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 11/02/2014 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί των από 07/11/2013 και με αριθμό πρωτοκόλλου/15-11-2013 ενδικοφανών προσφυγών της εταιρίας με την επωνυμία, οι οποίες κατατέθηκαν εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων των ενδικοφανών προσφυγών, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με τις υπό κρίση προσφυγές, ζητά την ακύρωση των εξής πράξεων:

α) του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2003, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων

νομικών προσώπων συνολικού ύψους 16.648,57 € (ειδικός φόρος 7.567,53 € πλέον 9.081,04 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

β) του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2004, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 16.648,57 € (ειδικός φόρος 7.567,53 € πλέον 9.081,04 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

γ) του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2005, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 16.648,57 € (ειδικός φόρος 7.567,53 € πλέον 9.081,04 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

δ) του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2006, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 15.150,01 € (ειδικός φόρος 6.886,37 € πλέον 8.263,64 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

ε) του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2007, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 15.150,01 € (ειδικός φόρος 6.886,37 € πλέον 8.263,64 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

στ) του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2008, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 22.004,66 € (ειδικός φόρος 10.002,12 € πλέον 12.002,54 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

ζ) του υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2009, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της ειδικός φόρος ακινήτων νομικών προσώπων συνολικού ύψους 20.878,16 € (ειδικός φόρος 10.135,03 € πλέον 10.743,13 € πρόσθετος φόρος λόγω μη υποβολής).

Η διαφορά φόρου προέκυψε μετά από έλεγχο που διενεργήθηκε στην προσφεύγουσα εταιρία, με την υπ' αριθμ./1/9701/08-03-2013 εντολή τακτικού φορολογικού ελέγχου του Προϊσταμένου του Δ.Ε.Κ. Αθηνών, όπως αυτή ολοκληρώθηκε από το ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π σύμφωνα με το αρθρ.34 του Ν.4141/2013(Φ.Ε.Κ. Α81/5-4-2013), για την εξακρίβωση της εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 15 έως 18 του Ν.3091/2002. Από τον ανωτέρω έλεγχο διαπιστώθηκε διαφορά στον υπολογισμό του ειδικού φόρου ακινήτων για τα έτη 2003 έως 2009.

Συνεπεία των ανωτέρω, η προσφεύγουσα κατέθεσε, τις με αρ.πρωτ./07-11-2013 ενδικοφανείς προσφυγές στο ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π., ισάριθμες με τις πράξεις, με τις οποίες ζητά την ακύρωση των ως άνω πράξεων για τους παρακάτω λόγους :

Α) Νομικές πλημμέλειες:

- παράβαση του άρθρου 15 του Ν.3091/2002

Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι εσφαλμένα ο έλεγχος καταλογίζει Ειδικό Φόρο Ακινήτων καθόσον απαλλάσσεται επειδή για την αγορά ακινήτου χρησιμοποιήθηκαν κεφάλαια από ναυτιλιακά έσοδα.

- παράβαση του άρθρου 44 Ν.4141/2013

Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι εσφαλμένα ο έλεγχος καταλογίζει Ειδικό Φόρο Ακινήτων καθόσον πληρούσε τις προϋποθέσεις για την απαλλαγή από τον εν λόγω φόρο.

- παράβαση του άρθρου 17,5,25 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του πρόσθετου πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης.
- παράβαση του άρθρου 777 του Α.Κ.

Β) Λόγοι ουσίας :

- λανθασμένος υπολογισμός του συντελεστή παλαιότητας :

Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι η παλαιότητα του εν λόγω ακινήτου υπολογίζεται από το έτος 1999 και όχι όπως υπολογίσθηκε από τον έλεγχο από το έτος 2000.

- λανθασμένος υπολογισμός της ισοδύναμης επιφάνειας του ακινήτου:

Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι εσφαλμένα ο έλεγχος χρησιμοποίησε για τον υπολογισμό της ισοδύναμης επιφάνειας του ακινήτου τα τετραγωνικά μέτρα με τα οποία υπολογίσθηκε ο φόρος

μεταβίβασης από την Δ.Ο.Υ. Κρανιδίου κατά την μεταβίβαση του ακινήτου το 2010, αντί των τετραγωνικών μέτρων που αναγράφει στην δήλωση της η προσφεύγουσα.

- λανθασμένος υπολογισμός του συντελεστής μεγέθους (ΣΜ) :

Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι εσφαλμένα ο έλεγχος χρησιμοποίησε για τον υπολογισμό του συντελεστής μεγέθους (ΣΜ) του ακινήτου τα τετραγωνικά μέτρα με τα οποία υπολογίσθηκε ο φόρος μεταβίβασης από την Δ.Ο.Υ. Κρανιδίου κατά την μεταβίβαση του ακινήτου το 2010 αντί των τετραγωνικών μέτρων που αναγράφει στην δήλωση της η προσφεύγουσα.

- λανθασμένος υπολογισμός συντελεστή τεκμαρτού εισοδήματος :

Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι εσφαλμένα ο έλεγχος χρησιμοποίησε συντελεστή 5% για τον υπολογισμό του ετήσιου τεκμαρτού εισοδήματος.

Επειδή, σύμφωνα με την § 2 του αρθρ.15 ΤΟΥ Ν.3091/2002 (όπως συμπληρώθηκε με την § 2 του άρθρου 15 του Ν.31903/03) και την ΠΟΛ.1125/2003 , για την απαλλαγή από τον ειδικό φόρο απαιτούνται βεβαίωση από τραπεζικό κατάστημα της Ελλάδας για την εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος με το οποίο έγινε η αγορά του ακινήτου ή του οικοπέδου ,πράγμα το οποίο πρέπει να αναφέρεται και στο σχετικό συμβόλαιο αγοράς, και συμπληρωματικά με την ΠΟΛ.1126/2003 το ναυτιλιακό συνάλλαγμα που νομίμως έχει εισαχθεί θα αποδεικνύεται από την σχετική βεβαίωση εισαγωγής από τραπεζικό κατάστημα στην Ελλάδα ή από το αντίγραφο του συμβολαίου αγοράς στο οποίο θα πρέπει να γίνεται μνεία ότι η αγορά έγινε με ναυτιλιακό συνάλλαγμα. Συνεπώς , ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι ο έλεγχος καταλογίζει Ειδικό Φόρο Ακινήτων ενώ απαλλάσσεται είναι αβάσιμος και απορριπτέος, καθώς δεν αναφέρεται στο σχετικό συμβόλαιο η προβλεπόμενη από το νόμο βεβαίωση ότι τα κεφάλαια για την εν λόγω αγορά προέρχονται από έσοδα από ναυτιλιακή δραστηριότητα .

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 & 8 του άρθρου 66 του Ν.2238/1994 «1.Ο Προϊστάμενος της ελεγκτικής υπηρεσίας ελέγχει την ακρίβεια των επιδιόμενων δηλώσεων.....»,«8.Επιφυλλασσομένης της εφαρμογής της διατάξεως της παραγράφου 3 του παρόντος από τις ανέλεγκτες δηλώσεις των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής , σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 84, ελέγχονται υποχρεωτικά κατά προτεραιότητα οι δηλώσεις με τα μεγαλύτερα εισοδήματα...», ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί παράβασης των διατάξεων του άρθρου 777 του Α.Κ., είναι αβάσιμος και απορριπτέος .

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν.1249/1982, της Α.Υ.Ο. Π.Ο.Λ. 1310/3/12/1996, της Α.Υ.Ο. Π.Ο.Λ. 1311/3/12/1996 και της Α.Υ.Ο. Π.Ο.Λ. 1313/3/12/1996, όπως αυτές ίσχυαν, η παλαιότητα ακινήτου αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο (2) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της και εκφράζεται σε ακέραιο αριθμό ετών, με την παραδοχή ότι χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου να λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Επειδή, για την ανέγερση από την προσφεύγουσα διώροφης μονοκατοικίας με υπόγειο και πισίνα, όπως προκύπτει από τα προσκομιζόμενα στοιχεία, εκδόθηκε η υπ' αριθ./1997 άδεια οικοδομής της Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αργολίδος , η παλαιότητα του εν λόγω ακινήτου υπολογίζεται από το έτος 1999 και όχι όπως εκ παραδρομής υπολογίσθηκε από τον έλεγχο από το έτος 2000.

Κατόπιν αυτών η αξία του ακινήτου (κτίριο και αγροτεμάχιο) πρέπει να προσδιορισθεί ως ακολούθως:

A) Αξία Κτιρίων

		1.1.2003 έως 1.1.2004	1.12005 έως 1.1.2007	1.1.2008	1.1.2009
1. ΚΟΣΤΟΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΑΝΑ Μ² ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ		404,40	404,40	588,00	588,00
Τίθεται η ισχύουσα Τιμή Εκκίνησης (ΕΚ) ελάχιστου κόστους οικοδομής της σχετικής Υπουργικής Απόφασης: * 1,20	293,47				
	337	404,40	404,40		
	490			588,00	588,00
2. ΙΣΟΔΥΝΑΜΗ (ΑΝΗΓΜΕΝΗ) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ		411,32	411,32	411,32	411,32
Σύνολο ισοδύναμης (ανοιγμένης) επιφάνειας					

3. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ (ΣΜ)		1,30	1,30	1,30	1,30
γ. πάνω από 400 μ2 και μέχρι 500 μ2	1,30				
4. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΤΡΟΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ (ΣΚΕ)		1,05	1,05	1,05	1,05
α. Διαθέτει κεντρικό κλιματισμό:	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
6. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ (ΣΠ)		0,90	0,80	0,80	0,80
Χρόνια παλαιότητας:		2 έως 5	6 έως 7	9	10
1 - 5 χρόνια	0,9	0,90	0,80	0,80	0,80
6 - 10 χρόνια	0,8				
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		204.346,00	181.640,89	264.106,93	264.106,93

Β) Αξία αγροτεμαχίου

			2000 έως 2007	2008	2009
	A. ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΒΑ)		34.136,61	47.816,20	52.389,92
1.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ		4.157,93	4.157,93	4.157,93
2.	ΑΡΧΙΚΗ ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ (ΑΒΑ)				
3.	ΕΙΔΙΚΗ ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ (ΕΒΑ)		8,21	11,50	12,60
	B. ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΑΟικ)		13.277,41	20.566,00	20.566,00
1.	ΑΡΧΙΚΗ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΤΟ' ΑΡΧ)		32,28	50,00	50,00
2.	ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (ΜΟ)	411,32	411,32	411,32	411,32
	Γ. ΑΞΙΑ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΑΔ)		1.070,08	1.657,50	1.657,50
1.	ΑΡΧΙΚΗ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗ ΑΞΙΑ		32,28	50,00	50,00
2.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ	4.157,93			
3.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ :				
	α. Εάν η εδαφική έκταση είναι εντός ΓΠΣ ή εάν είναι εντός ορίων οικισμού χωρίς όρους δόμησης				
	β. Εάν η εδαφική έκταση είναι εκτός Γ.Π.Σ. ή ορίων οικισμού χωρίς όρους δόμησης				
	B2) απέχει μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα	0,1			
4.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ :				
	1. Αν η εδαφική έκταση * Συντελεστής Θέσης	415,79			
	2. Αν η εδαφική έκταση έχει κτίσμα γράψτε την επιφάνεια των κύριων χώρων	382,64			
	2.1 Αν η επιφάνεια των κύριων χώρων είναι μικρότερη από το γινόμενο τότε μεταφέρετε η διαφορά	33,15	33,15	33,15	33,15
	BA + A Οικ + ΑΔ		48.484,10	70.039,70	74.613,42
	ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΩΠΟ ΣΕ				
	β. Δημοτική ή Κοινοτική ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού και παραλίας	1,1	1,1	1,1	1,1
	ΑΠΕΧΕΙ ΑΠΟ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ				
	ΜΕΧΡΙ 100 μέτρα	1,8	1,8	1,8	1,8
	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ		95.998,52	138.678,61	147.734,57

Σύμφωνα με τα παραπάνω η αξία του ακινήτου (κτίριο και αγροτεμάχιο) διαφοροποιείται για την χρήση

	Αξία Κτιρίου (Κ2)	Αξία Οικ/δου ΑΑ ΓΗΣ	Συνολική Αξία	Αξία Κτιρίου (Κ2)	Αξία Οικ/δου ΑΑ ΓΗΣ	Συνολική Αξία
	(Βάση αξίας φύλλου ελέγχου)			(Βάση παρούσας εισήγησης)		
2005	204.346,00	95.998,52	300.344,52	181.640,89	95.998,52	277.639,41

2005,ήτοι:

Μετά την μείωση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου για το έτος 2005, ο ειδικός φόρος ακινήτου υπολογίζεται ως εξής:

Αξία υποκείμενη σε Ε.Φ.Α. βάση επαναπροσδιορισμού	277.639,41
Αξία υποκείμενη σε Ε.Φ.Α. βάση δήλωσης	48.093,75
Διαφορά	229.545,66
Ειδικός Φόρου Ακινήτου (3%)	6.886,37
Φόρος που έχει καταβληθεί	1.442,81
Διαφορά φόρου	5.443,53

Επειδή, επί των λόγων ουσίας πλην του συντελεστή παλαιότητας που προσδιορίζει την αξία του ακινήτου, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 30/09/2013 έκθεση ελέγχου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π. επί της οποίας εδράζονται τα προσβαλλόμενα φύλλα ελέγχου, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή για το έτος 2005 πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή, ενώ οι ενδικοφανείς προσφυγές για τα έτη 2003,2004,2006,2007,2008,2009 πρέπει να απορριφθούν.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Α) Την απόρριψη των από 07-11-2013 και με κοινό αριθ. πρωτ./15-11-2013 ενδικοφανών προσφυγών της αλλοδαπής εταιρείας «.....» και την επικύρωση των υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλων ελέγχων ειδικού φόρου ακινήτων για τα έτη 2003,2004,2006,2007,2008,2009 αντίστοιχα, του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π.

Β) Την αποδοχή εν μέρει της από 07-11-2013 και με κοινό αριθ. πρωτ./15-11-2013 ενδικοφανής προσφυγής της αλλοδαπής εταιρείας «.....» που αφορά το υπ' αριθ./30-09-2013 φύλλο ελέγχου και την τροποποίηση (μείωση) του ειδικού φόρου ακινήτων του έτους 2005.

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

Επί του υπ' αριθμ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2003

Διαφορά φόρου	7.567,53
Πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης (120%)	9.081,04
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	16.648,57

Επί του υπ' αριθμ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2004

Διαφορά φόρου	7.567,53
Πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης (120%)	9.081,04
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	16.648,57

Επί του υπ' αριθμ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2005

Διαφορά φόρου	5.443,56
Πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης (120%)	6.532,24
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	11.975,83

Επί του υπ' αριθμ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2006

Διαφορά φόρου	6.886,37
Πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης (120%)	8.263,64
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	15.150.01

Επί του υπ' αριθμ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2007

Διαφορά φόρου	6.886,37
Πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης (120%)	8.263,64
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	15.150.01

Επί του υπ' αριθμ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2008.

Διαφορά φόρου	10.002,12
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	12.002,54
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	22.004,66

Επί του υπ' αριθμ./30-09-2013 φύλλου ελέγχου Ειδικού Φόρου Ακινήτων Ν.Π. για το έτος 2009

Διαφορά φόρου	10.135,03
Πρόσθετος φόρος λόγω μη δήλωσης (114%)	11.351,23
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	21.486.26

Ο προσδιορισμός των παραπάνω πρόσθετων φόρων για το έτος 2009 προκύπτει αναλυτικά από τις συνημμένες καταστάσεις.

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΛΑΝΗΣ

Σ η μ ε ί 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).