



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β'

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Χρ. Κολοβού
Τηλέφωνο : 2103375872
E-Mail : defk.b@aaade.gr

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ

Αθήνα, 16/10/2019

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Β 1143251 ΕΞ 2019ΔΕΦΚ
Β 1143251 ΕΞ 2019

ΠΡΟΣ : Υπουργείο Οικονομικών
Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2
105 62 - Αθήνα

ΘΕΜΑ: Επανάταξη στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών της 4^{ης} ΠΕ Δημοτικής Κοινότητας Νέας Μάκρης και λοιπών περιοχών Δήμου Μαραθώνα.

Σε απάντηση της με αριθ. 1192/10-10-2019 Ερώτησης του βουλευτή κ. Οικονόμου Βασιλείου, που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το ΥΠΟΙΚ 113063 ΕΞ 2019/11-10-2019 έγγραφό σας, και ειδικότερα όσον αφορά θέματα αρμοδιότητάς μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής και τα οποία έχουν ενταχθεί (κατά το χρόνο φορολογίας) στο σύστημα των αντικειμενικών αξιών, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου και οι οποίες ισχύουν κατά το χρόνο αυτό (θανάτου ή σύνταξης του συμβολαίου). Ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την οριζόμενη κατά το αντικειμενικό σύστημα και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 6 του ν. 1249/82 αξία, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί.

Σε κάθε περίπτωση που ο υπόχρεος σε φόρο αμφισβητεί την αντικειμενική αξία των ακινήτων, ο νόμος του παρέχει τη δυνατότητα άσκησης προσφυγής ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, ώστε να υπαχθεί σε φόρο σύμφωνα με την αγοραία αξία των ακινήτων που θα προσδιορίσει το Δικαστήριο για το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

Σε περιοχές στις οποίες δεν ισχύει (κατά το χρόνο θανάτου ή σύνταξης του συμβολαίου) ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων λόγω μη ένταξής τους στο σύστημα των αντικειμενικών αξιών, για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ίδιων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις, οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί την κρίσιμη χρονική περίοδο του θανάτου ή της σύνταξης του συμβολαίου, καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους (άρθρο 3 παράγραφος 2 του α.ν.1521/1950, άρθρο 10 του Κώδικα Διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.2961/2001).



Η αντικειμενική αξία είναι υποχρεωτική στις περιπτώσεις, στις οποίες τα ακίνητα είναι εντός αντικειμενικού συστήματος. Οι δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξεις προσδιορισμού φόρου εκδίδονται ηλεκτρονικά και για τον λόγο αυτό δεν είναι δυνατόν να εφαρμόζεται η αγοραία αξία των ακινήτων για τις περιοχές στις οποίες δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα. Συνεπώς, δεν είναι δυνατόν να τύχει αναλογικής εφαρμογής στις περιπτώσεις μεταβιβάσεων ακινήτων με επαχθή ή χαριστική αιτία, ή αιτία θανάτου, καθώς ειδικές διατάξεις, οι οποίες αναλύθηκαν ανωτέρω, ρυθμίζουν τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας.

Τέλος τονίζουμε ότι, στα πλαίσια της διαρκούς αναμόρφωσης της Φορολογικής νομοθεσίας, εξετάζονται όλες οι προτάσεις που τυχόν υποβάλλονται με σκοπό την ανάκαμψη της οικονομίας, με γνώμονα την προσφορότητά τους, τα κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια.

**Με εντολή Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.
Ο Προϊστάμενος της Γεν. Δ/σης
Φορολογικής Διοίκησης
Ευθύμιος Σαΐτης**

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης.
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Β΄.