



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604521
ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα

26/1/2016

Αριθμός απόφασης:

151

**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. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).
 - γ. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».
 - δ. Του άρθρου 6 της αριθμ. Δ6Α 1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 και 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - ε. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει από 1/1/2014 και καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (πρώην Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής».
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 0012895 ΕΞ 2014/09.04.2014 (ΦΕΚ 975 / τ. Β' / 17.04.2014) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Την από 5/10/2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της....., κατοίκου, οδόςΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ κατά της υπ.´ αριθ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία έτους 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ. αριθ.οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία έτους 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 22/7/2015 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από 25/1/2016 εισήγηση τουτμήματος της Υπηρεσίας μας.
Επί της από 5/10/2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής....., 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ.οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία έτους 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού 16.944,78 €, πλέον 20.333,73 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν της υπ. αρ.....εντολής ελέγχου που εκδόθηκε από την αρμοδία Δ.Ο.Υπροκειμένου να διαπιστωθεί αν πληρούνται οι προϋποθέσεις συμπλήρωσης του ειδικού εντύπου Κ4 το οποίο συνυποβλήθηκε με την δήλωση φόρου μεταβίβασης εκτάκτου χρησικτησίας με αρ.της Δ.Ο.Υ....., ποσοστού 5% για ακίνητο επιφάνειας 3.586,30 τ.μ που βρίσκεται στο δήμοΑττικής στο Ο.Τ και επί των οδώνστην ΒΙΟ.ΠΑ (τότε βιομηχανική ζώνη)....., εργοστάσιο-υφαντήριο το οποίο λειτουργούσε μέχρι τα τέλη της δεκαετίας 1970 με το επί αυτού κτιριακού συγκροτήματος το οποίο αποτελείται : α) από υπόγειο εμβαδού 198 τ. μ β) από ισόγειο το οποίο περιλαμβάνει 24 χώρους συνολικού εμβαδού 3.403,80 τ. μ γ) από 1^ο όροφο ο οποίος περιλαμβάνει 7 χώρους συνολικού εμβαδού 1.508,85τ.μ δ) από δεύτερο όροφο ο οποίος περιλαμβάνει δύο χώρους συνολικού εμβαδού 786 τ. μ και ε) από 3^ο όροφο εμβαδού 400 τ. μ. Το συνολικό εμβαδό του συγκροτήματος είναι 6.296,65 τ. μ εκ των οποίων τα 2.331,18 τ. μ είναι κατασκευασμένα από τούβλα και έχουν πρόχειρη στέγη και τα 3.965,47 από οπτόπλινθους προπολεμικής κατασκευής.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω οριστικής πράξης διορθωτικού φόρου μεταβίβασης εκτάκτου χρησικτησίας προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Την υπ. αρ.απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία κρίθηκε ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για τον προσδιορισμό της αξίας ακινήτου με το έντυπο Κ4 (βιομηχανικό- βιοτεχνικό) ΠΟΛ 1310/1996 με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή της προσφεύγουσας κατά του υπ. αρ.φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου λόγω γονικής παροχής για το ίδιο ως άνω υπό κρίση ακίνητο όπου η προσφεύγουσα μεταβίβασε στο τέκνο τηςποσοστό 5% εξ αδιαίρετου (αρ. φακ.....) .

2.Παράνομη και καταχρηστική η έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης χωρίς να ληφθεί υπόψη η ως άνω απόφαση .

3. Έπρεπε να τύχει απαλλαγής από πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις επικαλούμενος το άρθρο 38 του Ν 1473/1984.

Επειδή ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων , όπως ισχύει σήμερα , επιβλήθηκε με τον α.ν. 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν. 1587/1950(ΦΕΚ 294 Α) Από το 1950 μέχρι σήμερα το βασικό νομοθέτημα έχει υποστεί ουσιαστικές διαδοχικές τροποποιήσεις με πολλούς φορολογικούς νόμους, με τελευταία την τροποποίηση που επήλθε με τον ν.3220/2004 (ΦΕΚ15 Α).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 Ν 1521/1950 ορίζεται ότι: « εφ εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος.... Επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών 2....4 ότι « ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητο ή

το πραγματικό επί του ακινήτου δικαίωμα ... κατά την ημέρα της μεταβίβασης των» και στην παρ 3 του άρθρου 2 ότι: « επί της μεταγραφής η σημειώσεως ει το βιβλίο μεταγραφών ή καταχωρήσεως εις το νηολόγιο: α)...δ) απόφασης δικαστικής με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου στο οποίο γίνεται η αναγνώριση υπάρχει καταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από τον νόμο....

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ Ν1587/1950 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο βαρύνει τον αγοραστή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ Ν1587/1950 για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από την σύνταξη του συμβολαίου τους ,να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο ή προκειμένου για πλοίο της περιφέρειας στην οποία αυτό είναι νηολογημένο.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ Ν1587/1950 ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης, αναθέτοντας την εκτίμηση της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος στο ακίνητο ή του πλοίου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους της Εθνικής τράπεζας ή σε μηχανικούς ,κλπ οι οποίοι υποχρεούνται ,εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών ,να του υποβάλουν το πόρισμα τους. Από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης ,από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ δικαιούται να προσδιορίσει αξία μεγαλύτερη ή μικρότερη αυτής που καθορίστηκε από τους εκτιμητές αναγράφοντας λεπτομερώς στο τέλος της έκθεσης εκτίμησης τα στοιχεία , στα οποία βασίζει την κρίση του αυτή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν 1249/1982 και του άρθρου 14 του Ν 1473/84 ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων επί τους συντελεστές αυξομείωσης όπως καθορίζονται ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου .Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950.

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α΄) και των άρθρων 9 και 10 του ν. δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α΄).

γ) Αν ο υπόχρεος δεν αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων και αμφισβητήσει την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο αγοραία αξία του οικοπέδου ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του α. ν. 1521/50 και του ν. 1947/1991.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1099/2005, **ΑΠΟΦ. 106/2005** Υπ. Οικονομικών οδηγίες και διευκρινήσεις σχετικά με την ορθή και ενιαία εφαρμογή των εντύπων Κ4,Κ5,Κ6,Κ7,Κ8 και τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας κτισμάτων ακινήτων ειδικών κατηγοριών και σε , σχέση με τις διατάξεις της αρ.1129485/Γ0013 **ΠΟΛ.1310/3-12-96** απόφασης του Υπ. Οικονομικών (αρθρ.2,παραγρ. δ έως και θ, παραγρ.1, αρθρ. 6,7,8,9 και 10) πρέπει να υπάρχει και να προσκομίζεται οικοδομική άδεια για το συγκεκριμένο είδος κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της (περίπτωση διαρρυθμίσεων ή αλλαγής χρήσης). Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελέσει κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. **Με την αρ.1080817/20/16-6-98 γνωμοδότηση** της αρμόδιας επιτροπής του αρθρ.41ν.1249/82, **διευκρινίσθηκε** ότι στην έννοια του «πρόσφορου δημοσίου εγγράφου» νοείται κάθε έγγραφο το οποίο αποδεικνύει ότι έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια για το συγκεκριμένο είδος κτιρίου.

Επομένως απαραίτητη προϋπόθεση εφαρμογής των εντύπων Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9 είναι η ύπαρξη οικοδομικής άδειας για το συγκεκριμένο είδος κτιρίου. Διευκρινίζεται ότι η έλλειψη οικοδομικής άδειας ειδικού κτιρίου, που μπορεί να οφείλεται είτε σε μη υποχρέωση έκδοσης (παλαιά κτίρια), είτε σε αυθαίρετη κατασκευή, είτε σε απώλειά της (που δεν μπορεί να επιβεβαιωθεί), είτε γιατί η έκδοσή της αφορά άλλο είδος κτιρίου κλπ, **είναι απαγορευτική για τη χρήση των παραπάνω εντύπων.**

Σε περίπτωση που η χρήση του κτιρίου είναι διαφορετική από αυτήν που προέβλεπε η αρχική άδεια λειτουργίας για την οποία εκδόθηκε η αντίστοιχη οικοδομική άδεια για το συγκεκριμένο είδος ακινήτου ο υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του **δεν θα γίνεται με το ειδικό έντυπο Κ4,Κ6,Κ7.**

Προϋπόθεση λοιπόν για την εφαρμογή των εντύπων Κ4, Κ6 και Κ7, είναι η ύπαρξη τόσο οικοδομικής άδειας ειδικού κτιρίου, όπως ορίζεται παραπάνω, όσο και η αντίστοιχη άδεια λειτουργίας η προβλεπόμενη για το συγκεκριμένο είδος ακινήτου.»

Δηλαδή αν το κτίριο δεν χρησιμοποιείται όπως προβλεπόταν από την αρχική άδεια οικοδομής και την αντίστοιχη άδεια λειτουργίας του , αλλά χρησιμοποιείται για την στέγαση επιχείρησης ή επιχειρήσεων με διαφορετικές της αρχικής άδειες λειτουργίας χρήσεις τότε δεν πληροί τις προϋποθέσεις για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του με τα έντυπα Κ4,Κ6,Κ7.

Επειδή η αρμοδία Δ.Ο.Υ σε ερώτημα της με αρ. πρωτ.έγγραφο της προς το αρμόδιο Τμήμα της Διεύθυνσης Τεχνικών ελέγχων του Υπουργείου Οικονομικών, προκειμένου να

διασαφηνιστεί εάν πληρούνται οι προϋποθέσεις προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας του υπό κτιρίου με το έντυπο Κ4, η ως άνω υπηρεσία με την υπ. αρ.απάντηση της γνωστοποίησε ότι ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας του κτιρίου πρέπει να γίνει με το έντυπο της επαγγελματικής στέγης που για τις εντός σχεδίου και εντός αντικειμενικού προσδιορισμού συστήματος περιοχές είναι το έντυπο 2 , **διότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις** για την χρήση του εντύπου Κ4, καθόσον η άδεια με αρ.του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως δεν εξομοιώνεται με άδεια οικοδομής **και αφετέρου** στο κρινόμενο ακίνητο στεγάζονται επιχειρήσεις με διαφορετικές χρήσεις εκείνης της αρχικής , όπως κατασκευής ξύλινων επίπλων κλπ..

Επειδή από τα συνημμένα έγγραφα της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων με αρ.α/απροσκομίστηκε η άδεια κατασκευής με αρ.από την οποία προκύπτει ότι στην Α.Εείχε χορηγηθεί άδεια ανέγερσης εργοστασίου.

Επειδή η προσφεύγουσα στην προσφυγή της ενώπιων του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών προσκόμισε από το τμήμα Ορυκτού Πλούτου και Βιομηχανίας της Νομαρχίας Αθηνών **άδειες λειτουργίας βιοτεχνιών** των:

- Α)(κατασκευή ξύλινων επίπλων) αρ. 15517/1999.
- Β)(βαφείο επίπλων). Αρ. 12842/1998.
- Γ)(κατασκευή ξύλινων επίπλων) αρ. 23170/2001
- Δ)(βιοτεχνία επίπλων) ΑΡ. 30021/2003.
- Ε)(μηχανουργείο) αρ. 12188/2003
- ΣΤ)(πλεκτήριο) αρ. 6663/1990
- Ζ)ΑΕ (αποστειρωτήριο-πλυντήριο)αρ. 1391/2003 καταλληλότητα χώρου βιοτεχνικής χρήσης από την πολεοδομία Αθηνων)
- Η)(βαφείο επίπλων) αρ. 25510/2002
- Θ)(κατασκευή ξύλινων επίπλων) αρ19238
- Ι)(υφαντήριο)
- Ια)(κατασκευής κουφωμάτων- κιγκλιδωμάτων) αρ. 17839/2000.
- Ιβ)(κατασκευή ξύλινων επίπλων) αρ 26288/2003.

Επειδή η προσφεύγουσα επικαλείται την υπ. αρ.απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία κρίθηκε ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για τον προσδιορισμό της αξίας **του κρινόμενου ακινήτου** με το έντυπο Κ4 βιομηχανικό- βιοτεχνικό ΠΟΛ 1310/1996 γενόμενη δεκτή η προσφυγή της κατά του υπ. αρ.φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου λόγω γονικής παροχής (αρ. φακ Ζ2004) όπου μεταβιβάστηκε στο τέκνο τηςεπί αυτού ποσοστό 5% εξ αδιαιρέτου.

Επειδή το σκεπτικό της ως άνω απόφασης εδράζεται στο ότι αφού η προσφεύγουσα προσκόμισε ενώπιον της φορολογικής αρχής την ως άνω αναφερόμενη άδεια κατασκευής εργοστασίου και **τις ως άνω αναφερόμενες άδειες λειτουργίας των στεγαζόμενων** επιχειρήσεων για το ως άνω ακίνητο εσφαλμένως κρίθηκε από αυτήν ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις χρήσης του εντύπου Κ4 διότι το Διοικητικό Πρωτοδικείο έκρινε την υπ αρ..... 1993 άδεια νόμιμη εξομοιούμενη με την από του νόμου προβλεπόμενη άδεια οικοδομής καθόσον είχε εκδοθεί από τις τότε αρμόδιες αρχές που υπήρχαν για την χορήγηση τέτοιων αδειών η οποία δεν έχει ανακληθεί, αφετέρου τα στεγαζόμενα στο κτίριο επαγγελματικά εργαστήρια λειτουργούν ως μικρές βιομηχανίες- βιοτεχνίες σε κτίριο το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως βιοτεχνικό εφοδιασμένες με την

ισχύουσα άδεια λειτουργίας του Υπουργείου Ανάπτυξης μη λαμβάνοντας υπόψη τις διευκρινιστικές εγκυκλίους του Υπ. Οικονομικών.

Επειδή το σκεπτικό της ως άνω απόφασης προσκρούει στην απάντηση του καθ ύλη αρμόδιου φορέα του Υπουργείου Οικονομικών και αφετέρου δεν ελήφθη υπόψη η απόφαση 106/2005 του Υπ. Οικονομικών με την οποία διευκρινίζεται η ορθή και ενιαία εφαρμογή των εντύπων Κ4,Κ5,Κ6,Κ7,Κ8 ως άνω αναλυτικά αναφέρεται.

Επειδή η αρχική άδεια οικοδομής υπ. αρ./1933 έχει εκδοθεί ως « κατασκευή εργοστασίου-υφαντηρίου » και στην συνέχεια διαιρέθηκε και εκμισθώθηκε σε βιοτεχνίες **όχι με αναθεώρηση της αρχικής αδειάς οικοδομής αλλά με άδειες λειτουργίας** ως , μηχανουργία, κατασκευή κουφωμάτων- κιγκλιδωμάτων ,αποστειρωτήριο-πλυντήριο ως άνω αναλυτικά αναγράφονται , ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι δεν ελήφθη υπόψη η απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου καταχρηστικά δε η φορολογική αρχή και αντίθετα με τις αρχές της εύρυθμης και χρηστής διοίκησης προχώρησε στην έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης είναι αβάσιμος , διότι η φορολογική αρχή εφάρμοσε τις ανωτέρω αναγραφόμενες διατάξεις και αφετέρου οι φορολογικοί νόμοι εφαρμόζονται με την στενή ερμηνεία τους, οι εκδιδόμενες ερμηνευτικές εγκύκλιοι είναι δεσμευτικές για τις φορολογικές αρχές επί πλέον δε η απόφαση αυτή του Διοικητικού Πρωτοδικείου δεν μπορεί να αποτελέσει νομολογία -δεσμευτική για τη διοίκηση.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 1 και 4 του Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 1/1/2005 με το άρθρο 24 παρ 2 του Ν 3296/2004 αν κατά την φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεση του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου α)..β) υποβάλει ανακριβή δήλωση υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω ανακρίβειας για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 2 Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 31/3 /2011 με το άρθρο 26 παρ 1 και 2 του Ν 3943/2011 τα ποσοστά πρόσθετων φόρων που ορίζονται από το προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου .Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να υπερβούν ...α)....β)το 120% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος..... Στην Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%).....ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι έπρεπε να τύχει απαλλαγής από πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις είναι αβάσιμος

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 22/7/2015 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υεπί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία , κρίνονται βάσιμες , αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την απόρριψη της από 5/10/2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της....., κατά της υπ.΄ αριθ.2015 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία έτους 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.....

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

Επί οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου .

Διαφορά φόρου	16.944,78
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	20.333,73
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	37.278,51

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α

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).

