



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 29/10/2018

Αριθμός απόφασης: 1765

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45

Ταχ. Κώδικας: 54630 - Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο : 2313-333267

ΦΑΞ : 2313-333258

E-Mail : ded.thess1@n3.syzefxis.gov.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

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

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. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/04.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366/ΕΞ2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 01/06/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της επιχείρησης «..... Α.Ε.» με Α.Φ.Μ.:, κατά της υπ' αριθ. πρωτ./.....05.2018 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, επί της με αριθ. πρωτ./.....05.2018 αίτησής της περί μερικής ανάκλησης της με α/α/03.05.2018 δήλωσης Φ.Μ.Α. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 01/06/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «..... Α.Ε.» με Α.Φ.Μ.:, 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ. πρωτ./...05.2018 αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ απορρίφθηκε το αίτημα της προσφεύγουσας για μερική ανάκληση της υποβληθείσας υπ' αριθ./03.05.2018 δήλωσης ΦΜΑ, υπολογισμό εκ νέου του εκπλειστηριασθέντος και κατακυρωθέντος στην Τράπεζα ακινήτου, διενέργεια νέας εκκαθάρισης του φόρου μεταβίβασης και επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου που προέκυψε από την εκκαθάριση της προαναφερθείσας δήλωσης. Συγκεκριμένα, η αίτηση ανάκλησης αφορά τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας αποθήκης εμβαδού 5.446,22 τ.μ., η οποία εκ παραδρομής και λόγω πλάνης ως προς τα δηλωθέντα χαρακτηριστικά και ιδιότητες ακινήτου υπολογίστηκε με το συνυποβληθέν έντυπο Κ3 – ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ / ΚΤΙΡΙΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ (ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ) αντί του ορθού εντύπου Κ5 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ / ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ – ΑΠΟΘΗΚΕΣ, με αποτέλεσμα τον εσφαλμένο υπολογισμό της συνολικής αντικειμενικής αξίας του ακινήτου στο ποσό των 2.506.551,57€ αντί της ορθής αξίας ποσού 1.345.332,30€, έναντι τιμής εκπλειστηριάσματος 1.550.000,00€.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, την αποδοχή του αιτήματός της για μερική ανάκληση της υπ' αριθ./03.05.2018 δήλωσης ΦΜΑ και την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους

1. Η προσβαλλόμενη πράξη είναι μη νόμιμη λόγω παράβασης κατ' ουσίαν διάταξης νόμου και συγκεκριμένα λόγω πλημμελούς ερμηνείας και εσφαλμένης εφαρμογής των διατάξεων της υπ' αριθ. 1129485/479/Γ0013/ΠΟΛ.1310/03.12.1996 ΑΥΟ.
2. Η προσβαλλόμενη πράξη είναι μη νόμιμη λόγω πλάνης περί τα πράγματα και ειδικότερα,

ως προς την ύπαρξη χαρακτηριστικών και ιδιοτήτων του ακινήτου.

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του α.ν.1521/1950 (ΦΕΚ Α' 245) ορίζεται ότι: «Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών».

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 ορίζεται ότι: «1. Δια τον καθορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει: α)... δ) η ημέρα της εκθέσεως του πλειστηριασμού επί μεταβιβάσεως ακινήτου κ.λ.π. ενεργουμένης κατόπιν αναγκαστικού ή εκουσίου πλειστηριασμού...».

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του α.ν.1521/1950 ορίζεται ότι: «Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή. Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ της αξίας και του τιμήματος μεταβιβάσεως και αί προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουσι τον αγοραστήν, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματισμού επί μεταβιβάσεων δια πλειστηριασμού...».

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 7 του α.ν.1521/1950 ορίζεται ότι: «Σε περίπτωση εκούσιων και δικαστικών πλειστηριασμών, όπως και σε περιπτώσεις αναγκαστικής λόγω χρέους μεταβίβασης ακινήτου ή πλοίου, η δήλωση επιδίδεται από τον υπερθεματιστή μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες από τη διενέργεια του πλειστηριασμού και πάντως πριν από τη σύνταξη της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης...».

Επειδή, στο άρθρο 41 του ν.1249/1982 (Α'43) ορίζονται τα εξής: «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκα, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία, ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων [...]. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών [...] 2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) η καταχώριση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες, β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου. [...] 3. Κάθε άλλη διάταξη, η οποία ρυθμίζει διαφορετικά τη φορολογητέα αξία των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα η αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκα και τον τρόπο προσδιορισμού της, εξακολουθεί να εφαρμόζεται και μετά την έναρξη ισχύος των προεδρικών διαταγμάτων της προηγούμενης παραγράφου μόνο στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος αμφισβητήσει τις προκαθορισμένες τιμές με προσφυγή του ενώπιον των

Διοικητικών Δικαστηρίων. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα, είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα. 4. [...] 5. [...] 6. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου οριζόμενη αξία τους, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία έχει το δικαίωμα, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσής του, να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας, από το αρμόδιο Διοικητικό Πρωτοδικείο. Αν ασκηθεί προσφυγή, ο Οικονομικός Έφορος διενεργεί έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και συντάσσει σχετική έκθεση, αντίγραφο της οποίας κοινοποιεί στο φορολογούμενο [...]. Η έκθεση αυτή επισυνάπτεται στην έκθεση του άρθρου 82 του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας, στην οποία περιλαμβάνεται και αίτημα προς το Διοικητικό Δικαστήριο για προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου [...] Σε περίπτωση που δεν αμφισβητηθεί η προκαθορισμένη αξία, ο Οικονομικός Έφορος ελέγχει την ακρίβεια των δηλώσεων μόνο όσον αφορά τα προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων σύμφωνα με τα οποία διαμορφώνεται η αξία τους. [...] Για κάθε θέμα που δε ρυθμίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις των φορολογιών μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών [...], όπως κάθε φορά ισχύουν [...] Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφ' όσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ή εσφαλμένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσης τους, να υποβάλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου, εφ' όσον δεν καταρτίσθηκε οριστικό συμβόλαιο με βάση την αρχική δήλωση. Στην περίπτωση αυτήν, εάν ο φόρος που προκύπτει με τη νέα δήλωση είναι μεγαλύτερος συμψηφίζεται με τον καταβληθέντα, εάν είναι μικρότερος η επιπλέον διαφορά επιστρέφεται. Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στην προθεσμία του 20ημέρου από της υποβολής της δήλωσης διαπιστώσει εσφαλμένο υπολογισμό του φόρου, από υπαιτιότητα της υπηρεσίας, δύναται να προσκαλέσει το φορολογούμενο για την υποβολή, μέσα στην ίδια 20ήμερη προθεσμία συμπληρωματικής δήλωσης και επαναπροσδιορισμό του φόρου [...].».

Επειδή, με το άρθρο 19 του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει, ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση. 2. Αν ο φορολογούμενος υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση εντός της προθεσμίας υποβολής

της αρχικής φορολογικής δήλωσης, τότε και η τροποποιητική φορολογική δήλωση επέχει θέση αρχικής δήλωσης και θεωρείται ότι και οι δύο, αρχική και τροποποιητική έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα. 3.α. Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης....».

Επειδή, με το άρθρο 31 του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «1. Άμεσος προσδιορισμός φόρου είναι ο προσδιορισμός φόρου που προκύπτει χωρίς περαιτέρω ενέργεια, ταυτόχρονα με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης. 2. Ο φορολογούμενος δύναται να τροποποιεί τη φορολογική δήλωσή του, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Κώδικα, καταβάλλοντας την επιπλέον διαφορά φόρου ή δικαιούμενος επιστροφή του υπερβάλλοντος φόρου σύμφωνα με το άρθρο 42 του Κώδικα, έως την έκδοση εντολής φορολογικού ελέγχου. Ο άμεσος προσδιορισμός φόρου που προκύπτει από την τροποποιητική δήλωση υποκαθιστά τον αρχικό άμεσο προσδιορισμό φόρου».

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, με την υπ' αριθ./....04.2018 έκθεση πλειστηριασμού της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης εκπλειστηριάστηκε και κατακυρώθηκε στην προσφεύγουσα μονώροφη εμπορική αποθήκη συνολικού εμβαδού 5.446,22 τ.μ. με ισόγειο κτίριο γραφείων 174,96 τ.μ. και αυθαίρετο πρώτο όροφο 174,96 τ.μ., ανοικτό μεταλλικό υπόστεγο εμβαδού 100 τ.μ. και μεταλλικές κατασκευές συνολικού εμβαδού 400 τ.μ., έναντι τιμής (πρώτης προσφοράς) 1.550.000,00€. Με την υπ' αριθ./03.05.2018 υποβληθείσα δήλωση ΦΜΑ, η προσφεύγουσα συνυπέβαλε και προσδιόρισε την αντικειμενική αξία αποθήκης με το έντυπο Κ3 – ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ / ΚΤΙΡΙΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ (ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ) αντί του ορθού, κατ' εκτίμησή της, εντύπου Κ5 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ / ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ – ΑΠΟΘΗΚΕΣ. Η προσφεύγουσα υπέβαλε το υπ' αριθ. πρωτ./....05.2018 αίτημα για μερική ανάκληση της υπ' αριθ./03.05.2018 δήλωσης ΦΜΑ, διενέργεια νέας εκκαθάρισης του φόρου μεταβίβασης και επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου που προέκυψε από την εκκαθάριση της προαναφερθείσας δήλωσης, λόγω πλάνης περί τα πράγματα και ειδικότερα ως προς τα χαρακτηριστικά και την ιδιότητα μέρους του εκπλειστηριασθέντος ακινήτου (εμπορικής αποθήκης). Ωστόσο, η προσφεύγουσα δεν έχει υποβάλλει την προβλεπόμενη από το άρθρο 19 του ν.4174/2013 τροποποιητική δήλωση ΦΜΑ προκειμένου να διορθώσει την αντικειμενική αξία του υπό κρίση ακινήτου και να ανακαλέσει μέρος της φορολογητέας αξίας του εκπλειστηριασθέντος ακινήτου με συνέπεια τον νέο κατά τα οριζόμενα της παρ. 2 του άρθρου 31 του ίδιου νόμου προσδιορισμό φόρου και εκκαθάριση της συνολικής φορολογικής υποχρέωσης.

Κατά συνέπεια, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας προβάλλονται παρελκυστικώς και απορρίπτονται.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της από 01/06/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της επιχείρησης «..... Α.Ε.» με Α.Φ.Μ.:

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη επιχείρηση.

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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.