



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 25/06/2018

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

Αριθμός απόφασης: 1283

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 01/03/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ, κατά του άμεσου προσδιορισμού φόρου επί της υπ' αριθ. /30.01.2018 δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τον άμεσο προσδιορισμό φόρου επί της υπ' αριθ./30.01.2018 δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., του οποίου ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 01/03/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ, 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:

Δυνάμει της υπ' αριθ./..... απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου, ο προσφεύγων αναγνωρίστηκε συγκύριος, ως δικαιούχος πλήρους κυριότητας, και δη κατά ποσοστό συγκυριότητας 1/3 ή αλλιώς κατά ποσοστό 33,334% εξ αδιαιρέτου, δι' εκτάκτου χρησικτησίας, ενός αγρού, εμβαδού 18.415 τ.μ., στη θέση «.....» της κτηματικής περιοχής του δημοτικού διαμερίσματος του Δήμου του Νομού και διατάχθηκε η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο του κτηματολογικού γραφείου Συκιάς, σύμφωνα με την οποία κύριος του ακινήτου εμφανιζόταν κατά ποσοστό 100% ο Για την καταχώρηση στο εν λόγω κτηματολογικό βιβλίο δε της ανωτέρω αποφάσεως υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. η υπ' αριθ./30.01.2018 δήλωση ΦΜΑ στην οποία η φορολογητέα αξία του υπό κρίση ακινήτου προσδιορίστηκε σε 428.789,59€ και προέκυψε κύριος φόρος ποσού 12.863,69€ πλέον δημοτικού φόρου ποσού 385,91€, δη σύνολο φόρου 13.249,60€. Το προαναφερθέν ποσό βεβαιώθηκε με τον υπ' αριθ./30.01.2018 χρηματικό κατάλογο (ΑΤΒ/30.01.2018).

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να την ακύρωση ή την τροποποίηση της εκκαθάρισης φόρου (άμεσου προσδιορισμού φόρου) της προσβαλλόμενης δήλωσης ΦΜΑ, προβάλλοντας τους ακόλουθους ισχυρισμούς:

1. Μη νόμιμη η επιβολή φόρου χρησικτησίας διότι πρόκειται για διόρθωση λανθασμένης αρχικής εγγραφής ακινήτου το οποίο εμφανιζόταν ως ανήκον σε τρίτο άτομο.
2. Εσφαλμένος ο υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Η έκταση εμφανίζεται στους δασικούς χάρτες, που αναρτήθηκαν το 2017, ως δάσος, και ως εκ τούτου δεν είναι οικοδομήσιμο.

Επειδή, με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 2 του α.ν.1521/1950 ορίζεται ότι: «Επί μεταγραφής ή σημειώσεως εις το βιβλίον μεταγραφών ή καταχωρίσεως εις το νηολόγιον: 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 μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο, ο ζητών την μεταγραφήν ή την σημείωσιν εις το περιθώριον του βιβλίου μεταγραφών ή την καταχώρισιν εις το νηολόγιον υποχρεούται προ της ενεργείας της μεταγραφής κλπ. να επιδώσῃ δήλωσιν εις το αρμόδιον Οικονομικὸν Ἐφορον και να καταβάλῃ συγχρόνως τον φόρον μεταβιβάσεως».

Επειδή, με την παρ. 4 του άρθρου 13 του α.ν.1521/1950 ορίζεται ότι: «Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθῇ την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητος ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένου, υπό του Οικονομικού Εφόρου...».

Επειδή, με τη διάταξη της περ. ιστ' της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του Ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», ορίζεται ότι στα κτηματολογικά φύλλα καταχωρίζονται όλες οι δικαιοπραξίες, δικαστικές αποφάσεις και διοικητικές πράξεις, οι οποίες εγγράφονται, με βάση την κείμενη εκάστοτε νομοθεσία, στα βιβλία που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία. Εξάλλου, με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 2664/1998 ορίζεται ότι από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα έμμισθα ή άμισθα Υποθηκοφυλακεία, στων οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία. Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι, εφόσον μετά την έναρξη ισχύος του συστήματος του Κτηματολογίου τα Κτηματολογικά Γραφεία έχουν υποκαταστήσει τα Υποθηκοφυλακεία, οι αφορρώσεις την μεταγραφή πράξεων στα Υποθηκοφυλακεία διατάξεις της φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων εφαρμόζονται και στην περίπτωση της καταχώρισης πράξεων στα Κτηματολογικά Βιβλία.

Επειδή, με την παρ. 2 του άρθρου 6 του ν.2664/1998 ορίζεται ότι: «Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλη και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της πενταετούς αυτής προθεσμίας, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι επτά (7) ετών...».

Επειδή, με την ΠΟΛ. 1092/2008 παρασχέθηκαν διευκρινήσεις σχετικά με τη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων στο σύστημα του Κτηματολογίου και επισημάνθηκε ότι: «Εφόσον η δικαστική απόφαση περιέχει αναγνώριση του δικαιώματος του ενάγοντος ή αιτούντος οφείλεται ο σχετικός φόρος μεταβίβασης, κατ' εφαρμογή της περ. δ' της παρ. 3 του άρθρου 2 α.ν.1521/1950. Στις περιπτώσεις που η δικαστική απόφαση διατάσσει απλώς τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής χωρίς να έχει και αναγνωριστικό περιεχόμενο δεν οφείλεται φόρος μεταβίβασης κατά την καταχώρισή της στα Κτηματολογικά Βιβλία».

Επειδή, ως προς την υποχρέωση υποβολής δήλωσης Φ.Μ.Α. στις ανωτέρω περιπτώσεις καταχώρισης των δικαστικών αποφάσεων διόρθωσης ανακριβών πρώτων εγγραφών, διευκρινίζεται ότι σε κάθε περίπτωση απαιτείται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης, για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου. Τούτο ισχύει, διότι θα πρέπει να τίθεται η εν λόγω απόφαση υπόψη της φορολογικής αρχής, μέσω της υποβολής της δήλωσης Φ.Μ.Α., ώστε να διαπιστώνεται η υποχρέωση καταβολής Φ.Μ.Α. ή μη (Δ13Β 1120384 ΕΞ 30.7.2013).

Επειδή, με το άρθρο 3 παρ. 5Γ της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1310/1998 ορίζεται ότι: «Ο χαρακτηρισμός της έκτασης ως δασικής αποδεικνύεται από βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας».

Επειδή, από την υπ' αριθ./30.01.2018 υποβληθείσα δήλωση ΦΜΑ προκύπτει η περιγραφή του ακινήτου, ως αυτή δηλώθηκε από τον υπόχρεο, ήτοι τον προσφεύγοντα, σύμφωνα με την οποία πρόκειται για αγρό που εφάπτεται σε αιγιαλό και ζώνη παραλίας, πολυετούς καλλιέργειας – ελαιώνα, μη αρδευόμενο, εντός Γ.Π.Σ., άρτιο αλλά μη οικοδομήσιμο. Στην εν λόγω δήλωση δεν γίνεται αναφορά περί δασικής έκτασης και σε κάθε περίπτωση, ο προσφεύγων δεν προσκόμισε την προβλεπόμενη από την παρ. 5Γ του άρθρου 3 της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1310/1998 βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης περί χαρακτηρισμού της έκτασης ως δασικής.

Κατά συνέπεια, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος, κρίνονται ως νόμω και ουσία αβάσιμοι και απορρίπτονται.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της από 01/03/2018 και με αρ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογητέα αξία	428.789,59 €
ΦΜΑ	12.863,69 €
Δημοτικός φόρος (3%)	385,91 €
Σύνολο για Καταβολή	13.249,60 €

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

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.