



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α1 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 534

ΦΑΞ : 213 1604 567

Καλλιθέα, 08/06/2018

Αριθμός απόφασης: 2941

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

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 Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **08/02/2018** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία, **ΑΦΜ**, που εδρεύει στην, κατά:

της σιωπηρής απόρριψης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ, της από 06/10/2017 επιφυλάξεως της για τη νομιμότητα της βεβαίωσης ποσού 79.191,00€, για εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης ΦΜΑ λόγω άρσης απαλλαγής ν.1665/1986 (lease back), και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **08/02/2018** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία, **ΑΦΜ**, 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' αριθμ./21-07-2017 **δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου που υποβλήθηκε στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ** βεβαιώθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΦΜΑ ποσού 2.718.891,00€, πλέον πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης ποσού 79.191,00€ **ήτοι συνολικό ποσό 2.798.082,00€.**

Η ως άνω δήλωση υποβλήθηκε λόγω άρσης της απαλλαγής του άρθρου 6§8 του ν.1665/1986 (sale and lease back) ακινήτου ευρισκόμενου στην

Συγκεκριμένα, δυνάμει του υπ' αριθ./30-09-2004 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών, η προσφεύγουσα απέκτησε πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ως άνω ακινήτου που της μεταβίβασε η πωλήτρια και μετέπειτα χρηματοδοτικής της μισθώτρια Για την εν λόγω αγοραπωλησία είχε υποβληθεί στη Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ, η υπ' αριθ./30-09-2004 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, η οποία δήλωση εκρίθη αρνητική, βάσει των διατάξεων του άρθρου 1§2 του ν.1665/1986.

Στη συνέχεια, δυνάμει της με αριθ./30-09-2004 σύμβασης αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου του άρθρου 1§2 του ν.1665/1986 (sale and lease back) της ως άνω συμβολαιογράφου, η προσφεύγουσα μίσθωσε το κρινόμενο ακίνητο στην πωλήτρια η οποία κατέστη χρηματοδοτική της μισθώτρια.

Ακολούθως, με την από **27/01/2017** εξώδικη καταγγελία – πρόσκληση και επιφύλαξη δικαιωμάτων της η προσφεύγουσα κατήγγειλε την ως άνω σύμβαση, λόγω ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων και με την υπ' αριθ./02-05-2017 έκθεση βιαίας αποβολής & εγκατάστασης του Δικαστικού επιμελητή απέβαλε την μισθώτρια.

Στη συνέχεια, η προσφεύγουσα υπέβαλε την υπ' αριθμ./21-07-2017 **δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ** με την οποία της βεβαιώθηκε ΦΜΑ ποσού 2.718.891,00€, πλέον πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης ποσού 79.191,00€ **ήτοι συνολικό ποσό 2.798.082,00€, το οποίο ποσό το εξόφλησε ολοσχερώς την 25/09/2017.**

Με την από 06/10/2017 αίτησή της προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ εξέφρασε την επιφύλαξη της σχετικά με τη νομιμότητα της επιβολής του ποσού των 79.191,00€ που αφορά προσαύξηση λόγω εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης.

Μετά την πάροδο απράκτου τριμήνου από την υποβολή της ως άνω αίτησης, η προσφεύγουσα θεωρεί ότι Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ απέρριψε σιωπηρά το αίτημα της για ακύρωση των προσαυξήσεων για εκπρόθεσμη υποβολή της δήλωσης ΦΜΑ και υπέβαλε την υπό κρίση προσφυγή.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθεί η βεβαίωση ποσού 79.191,00€ ως προσαυξήσεις/ πρόστιμο για εκπρόθεσμη υποβολή δηλώσεως ΦΠΑ ή άλλως να της επιστραφεί το ποσό των 21.397,00€, , προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

- Ενόσω δεν έχει ανακτήσει την κατοχή του μισθίου ακινήτου δεν έχει γεννηθεί η φορολογική υποχρέωση της να δηλώσει την άρση της απαλλαγής από το φμα (αρθ. 6 παρ. 8 Ν. 1665/1986), συνεπώς κακώς της επιβλήθηκαν προσαυξήσεις εκπροθέσμου καταβολής/πρόστιμο εκπροθέσμου υποβολής της δήλωσης ποσού ΕΥΡΩ 79.191,00. Συγκεκριμένα, ακόμη και μετά την από 2.5.2017 βίαιη αποβολή της οφειλέτριας εταιρίας δεν ανακτήσε την κατοχή του ακινήτου, αρχικά διότι διήρκεσε περί τον 1,5 μήνα η καταγραφή των εισκομισθέντων κινητών στο εξαόροφο μεθ' υπογείων κτίριο, τα οποία **παραμένουν** στο μίσθιο ακίνητο αρχικά **με μεσεγγυούχο** τον νόμιμο εκπρόσωπο της καθής κο (αρθ. 943 παρ. 2 ΚΠολΔ), στη συνέχεια δε από 14.6.2017, οπότε η οφειλέτρια κηρύχθηκε σε πτώχευση με την υπ'αριθμ./2017 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, τελεί το ακίνητο **σε καθεστώς αρχικά σφράγισης από το σύνδικο** και στη συνέχεια **αποσφράγισης** (Σχ. 9), ουδέποτε δε μέχρι σήμερα της απέδωσε ο σύνδικος την κατοχή του ακινήτου ενεργών ο ίδιος πλέον ως μεσεγγυούχος επί της περιουσίας της πτωχής, η οποία δια του συνδίκου εξακολουθεί να έχει την κατοχή επί του μισθίου. Συνεπώς, με βάση τ' ανωτέρω δεν έχει ακόμη γεννηθεί η φορολογική υποχρέωση της για υποβολή δήλωσης φμα λόγω άρσης της απαλλαγής της, παρανόμως δε θεώρησε η ΔΟΥ ότι όφειλε να υποβάλει τη δήλωση φμα εντός διμήνου από 3.5.2017 με συνέπεια να της καταλογίσει ακύρως με προσαυξήσεις εκπροθέσμου καταβολής, άλλως με πρόστιμο περί εκπροθέσμου υποβολής της δήλωσης.
- Οι προσαυξήσεις εκπροθέσμου καταβολής, άλλως πρόστιμο περί εκπροθέσμου υποβολής της δήλωσης ποσού ΕΥΡΩ 79.191,00 παρανόμως επιβλήθηκαν.
- Επικουρικά το πιο πάνω ποσόν ύψους ΕΥΡΩ 79.191,00 συνιστά κύρωση, η επιβολή της οποίας αντιβαίνει στην αρχή της αναλογικότητας ως υπέρμετρα δυσμενές μέτρο που τιμωρεί τον επιμελή φορολογούμενο και ρίχνει όλο το βάρος για την ερμηνεία των πραγματικών δεδομένων (αποβολή, απογραφή κινητών από δικ. Επιμελητή και στη συνέχεια σφράγιση/αποσφράγιση από το σύνδικο και μέχρι σήμερα μη απόδοση του ακινήτου) και την επίδραση τους στο χρόνο γέννησης της φορολογικής υποχρέωσης στον ίδιο το φορολογούμενο, πολλώ μάλλον που υπάρχει αντίθετη ερμηνευτική προσέγγιση από το ίδιο το Υπουργείο Οικονομικών.
- Εσφαλμένος ο υπολογισμός του ποσού των 79.191,00 ΕΥΡΩ. Παρά το γεγονός ότι δεν προκύπτει, εικάζεται ότι έχει υπολογιστεί η προσαύξηση με 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης, παρά το γεγονός ότι ο τόκος υπολογίζεται με επιτόκιο 0,73% για κάθε μήνα καθυστέρησης, ήτοι ετήσιο επιτόκιο 8,76%. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΔΠΕΙΣ 1198598/31.12.2013). Αντί, λοιπόν να έχει γίνει ο υπολογισμός (εικαζόμενος) 2.639.000 ΕΥΡΩ (ποσόν φμα) X 1% X 3 μήνες = 79.191,00 ΕΥΡΩ, θα έπρεπε να υπολογιστεί 2.639.000 X 0,73% X 3 μήνες = 57.794,1 ΕΥΡΩ.

Επειδή, με τις διατάξεις του **άρθρου 63§1 του ν.4174/2013** ορίζεται ότι:

«1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση, « ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης» οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής

Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη «ή παρέλειψε την έκδοση της» και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημα του. Η **αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν «ή από τη συντέλεση της παράλειψης.»**

Επειδή, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα υπέβαλε την υπ' αριθ./21-09-2017 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου λόγω άρσης της απαλλαγής (lease back), στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ,

Επειδή, την ίδια μέρα βεβαιώθηκε το καταβλητέο ποσό συνολικού ύψους 2.798.082,00€ (Α.Χ.Κ./21-09-2017).

Επειδή, ήδη από 25/09/2017 η προσφεύγουσα εξόφλησε ολοσχερώς τον ως άνω βεβαιωμένο φόρο μεταβίβασης (α/α διπλότυπο είσπραξης) και εν συνεχεία υπέβαλε την από 06/10/2017 εξώδικη δήλωση και επιφύλαξη δικαιωμάτων προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ με την οποία δήλωσε ότι κακώς της επιβλήθηκαν προσαυξήσεις εκπρόθεσμης δήλωσης ποσού 79.191,00€ και ζητούσε τη διαγραφή τους.

Επειδή, η προσφεύγουσα εφόσον αμφισβητούσε το ποσό των προσαυξήσεων που της καταλογίστηκαν με την εκκαθάριση της υπ' αριθ./21-09-2017 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου λόγω άρσης της απαλλαγής (lease back), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63§1 του ν.4174/2013, μπορούσε να υποβάλει εντός αποκλειστικής προθεσμίας 30 ημερών ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Υπηρεσίας μας.

Επομένως, η υπό κρίση προσφυγή ασκήθηκε **εκπρόθεσμα** την **08/02/2018**, ήτοι μετά την πάροδο της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία έκδοσης (**21/09/2017**) της ως άνω εκκαθάρισης και βεβαίωσης του οφειλόμενου ΦΜΑ, και ως εκ τούτου πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **08/02/2018** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία, **ΑΦΜ**, ως **απαράδεκτη**.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

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.