



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604536

ΦΑΞ : 213 1604567

Καλλιθέα 14.06.2018

αριθμός απόφασης 3006

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

Τις διατάξεις :

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

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 (ΦΕΚ 1440/ τ. Β'/27.04.2017).

Την ΠΟΛ 1069/4.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

Την με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

Την με ημερομηνία κατάθεσης 14.02.2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία, νομίμως εκπροσωπούμενης, με ΑΦΜ, που εδρεύει στα Χανιά, οδός, κατά της με αριθ. πρωτ. /15.01.2018 απορριπτικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χανίων σχετικά με συμψηφισμό φόρου μεταβίβασης ακινήτου, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

Η με αριθ. πρωτ. /15.01.2018 απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χανίων προς την προσφεύγουσα εταιρεία με θέμα: «φόρος μεταβίβασης ακινήτων», της οποίας ζητείται η ακύρωση.

Την από 15.02.2018 Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χανίων.

Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 14.02.2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία 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 αριθ. πρωτ. /15.01.2018 απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χανίων απορρίφθηκε το αίτημα της προσφεύγουσας εταιρείας για συμψηφισμό του φόρου μεταβίβασης ακινήτου που είχε καταβάλλει με τις αριθ. /12.11.2008 και /27.12.2017 δηλώσεις ΦΜΑ, με την αιτιολογία της παραγραφής της σχετικής αξίωσης κατά του Δημοσίου.

Σύντομο ιστορικό

Με την σύνταξη του αριθ. /16.12.2008 συμβολαιογραφικού προσυμφώνου πώλησης ακινήτου, ο πωλητής υποσχέθηκε και ανέλαβε την υποχρέωση να πωλήσει και μεταβιβάσει στην αγοράστρια ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία, ένα ακίνητο και συγκεκριμένα το οικόπεδο Α, κείμενο στην κτηματική περιφέρεια του δημοτικού διαμερίσματος Σούδας Δήμου Σούδας, επαρχίας Κυδωνίας Νομού Χανίων, επί της οδού, εμβαδού 3.000 τ.μ. μετά παλαιάς ισογείου οικίας 100 τ.μ. έναντι τιμήματος 1.400.000,00 ευρώ, εκ του οποίου ποσό 100.000,00 ευρώ κατεβλήθη ως αρραβώνας με την αριθ. /16.12.2008 τραπεζική επιταγή της Τραπέζης Χανίων. Για το υπόλοιπο ποσό των ευρώ 1.300.000,00 υποχρεώνεται η αγοράστρια εταιρεία να το καταβάλλει σε μια άτοκη δόση το αργότερο μέχρι 16.06.2009, ενώ έχει την δυνατότητα να παρατείνει μονομερώς την καταβολή για ένα εξάμηνο, ήτοι μέχρι 16.12.2009 με την ταυτόχρονη καταβολή ποσού 300.000,00 ευρώ (ή με σύνταξη γραμματίου παρακαταθήκης).

Προ της σύνταξης του ως άνω προσυμφώνου υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. Β' Χανίων η με αριθ. /12.11.2008 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, βεβαιώθηκε και καταβλήθηκε φόρος ποσού 129.471,00 ευρώ.

Στη συνέχεια με την αριθ. /1.11.2011 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, υποβληθείσα στην Δ.Ο.Υ. Β' Χανίων, αντικαταστάθηκε η ως άνω υποβληθείσα δήλωση.

Κατόπιν, με τη σύνταξη του αριθ. /27.12.2017 συμβολαίου πώλησης ακινήτου της συμβολαιογράφου Χανίων, ολοκληρώθηκε η πώληση έναντι τιμήματος 1.200.000,00 ευρώ αντί του αρχικώς συμφωνηθέντος ποσού των 1.400.000,00 ευρώ (σε εκτέλεση των όρων και συμφωνιών του με αριθ. /16.12.2008 προσυμφώνου όπως παρατάθηκε με επανειλημμένες πράξεις παράτασης και όπως εν τέλει τροποποιήθηκε με την αριθ. /2017 πράξη). Παράλληλα υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. Χανίων η με αριθ. /27.12.2017 δήλωση μεταβίβασης του εν λόγω ακινήτου και βεβαιώθηκε και καταβλήθηκε ποσό φόρου 37.080,00 ευρώ. Στην εν λόγω δήλωση ο προσφεύγων ζητούσε τον συμψηφισμό του φόρου που είχε ήδη καταβληθεί με την αριθ. /12.11.2008 δήλωση Φ.Μ.Α. καθόσον επρόκειτο για εκτέλεση της ίδιας σύμβασης για την οποία κατεβλήθη ο φόρος, αίτημα το οποίο δεν έγινε δεκτό.

Στην ως άνω αίτηση της προσφεύγουσας εταιρείας απάντησε ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Χανίων με την αριθ. πρωτ./15.01.2018 προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία απέρριψε το εν λόγω αίτημα λόγω παραγραφής της σχετικής της αξίωσης κατά του Δημοσίου.

Η προσφεύγουσα εταιρεία με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης ισχυριζόμενη ότι στην περίπτωση της δεν ισχύει η τριετής παραγραφή καθώς υφίστατο λόγος ανωτέρας βίας, ήτοι η ανάγκη κτηματολογικής τακτοποίησης των γεωμετρικών στοιχείων του πωλούμενου ακινήτου ώστε να καταστεί δυνατή η συντέλεση της οριστικής μεταβίβασης, πράγμα που υποδηλώνεται και εκ των διαδοχικών παρατάσεων.

Επειδή, για πράξεις που εκδίδονται από 01.01.2014, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) όπως ισχύει: «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 επανεξέτασης 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 έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά 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, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 και 5 του άρθρου 1 του Ν.1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων – πλοίων» (όπως αυτός κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.1587/1950): «Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικής σημαίας επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών. Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον κατά την ημέραν της μεταβιβάσεως των».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζονται τα εξής: «1. Για τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει: α) Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου. Σε κάθε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου και ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου ή του οριστικού συμβολαίου, στην αξία του ακινήτου δεν υπολογίζονται οι προσθήκες και βελτιώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από τον εκ προσυμφώνου αγοραστή μετά την υπογραφή του προσυμφώνου και πριν την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, με την προϋπόθεση ότι κατά τη σύνταξη του

προσυμφώνου καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή (η χρήση), νομή και κατοχή του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν για οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης τα οποία συντάσσονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, ανεξάρτητα από το χρόνο κατάρτισης του προσυμφώνου.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 166 του Α.Κ. ορίζεται ότι: «προσύμφωνο είναι η σύμβαση με την οποία τα μέρη ανέλαβαν την υποχρέωση να συνάψουν ορισμένη σύμβαση (προσύμφωνο) υπόκειται στον τύπο που ο νόμος ορίζει για τη σύμβαση που πρέπει να συναφθεί.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του ως άνω νόμου: «1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ.1 του ίδιου νόμου: «1. Δι' εκάστην μεταβίβασιν οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως, προς τον Οικον. Έφορον της περιφερείας εν η κείται το ακίνητον ή προκειμένου περί πλοίου της περιφερείας εν η είναι νηολογημένον τούτο.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ως άνω νόμου, ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι ο φόρος μεταβίβασης καταβάλλεται εξ ολοκλήρου με την υποβολή της δήλωσης και συγκεκριμένα στις περιοχές που ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων γίνεται με το αντικειμενικό σύστημα (άρθρα 41 του Ν.1249/1982), ο υπόχρεος (αγοραστής κλπ.), καταβάλει τον φόρο που αναλογεί στην αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, εκτός εάν το δηλούμενο τίμημα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, οπότε καταβάλει τον φόρο επί του δηλωθέντος τιμήματος.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ίδιου νόμου:

«1. Εάν μετά την επίδοσιν της δηλώσεως ματαιωθή η υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως, ο καταβληθείς φόρος επιστρέφεται.

2. Εάν η μεταβίβασις, υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν, ματαιωθή, συνεπεία ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αιρέσεως, επιστρέφεται το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου.

3. Εάν γίνη η εξώνησις του ακινήτου εντός της ταχθείσης συμβατικής προθεσμίας, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την νέαν ταύτην μεταβίβασιν, επιστρέφεται δε και το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως κατά την κατάρτισιν του, επί τω όρω της εξωνήσεως, συνταγέντος συμβολαίου.

4. Εάν εντός τεσσάρων ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν, ο δε επί της αρχικής μεταβιβάσεως φόρος περιορίζεται εις το ήμισυ του αναλογούντος τοιούτον από της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Τυχόν επί πλέον καταβληθείς ή βεβαιωθείς φόρος επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωσιν.

5. Εάν εντός δύο ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως της περιπτώσεως της παρ. 1 του άρθρ. 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθή η ανέγερσις της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος είτε η συμπλήρωσις των αγορασθέντων εν ημιτελεί καταστάσει κτισμάτων, ο φόρος μεταβιβάσεως περιορίζεται επί της αξίας του οικοπέδου και των μέχρι της συμπληρώσεως της διετίας ανεγερθέντων κτισμάτων, το δε τυχόν επί πλέον καταβληθέν ποσόν φόρου μεταβιβάσεως επιστρέφεται.

6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β) εντός 120 ημερών από της ημέρας : α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.

7. Εάν η πράξις μεταβιβάσεως δεν μετεγράφη εις τα οικεία βιβλία μεταγραφών ένεκα παρεμβληθέντος νομικού κωλύματος περί την μεταγραφήν και ακυρωθή αύτη εντός έτους από της συντάξεώς της δικαστικώς, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται ο κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθείς φόρος μεταβιβάσεως. Δια την επιστροφήν του φόρου απαιτείται συν τη αιτήσει τη προβλεπομένη υπό της παρ. 6 του άρθρ. 16 του ρηθέντος νόμου να υποβληθή βεβαίωσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και ότι του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως».

Επειδή, άλλωστε με τις διατάξεις του άρθρου 16 της ΠΟΛ. 1053/2004, σχετικά με τις περιπτώσεις επιστροφής φόρου, ορίζονται τα εξής:

«Ματαίωση συμβολαίου

1. Αν μετά την επίδοση της δήλωσης, ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί, επιστρέφεται.

Ατονία ή έξοδος αίρεσης

2. Αν η μεταβίβαση, υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση, ματαιωθεί λόγω ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αίρεσης, επιστρέφεται το μισό του φόρου που έχει καταβληθεί.

Εξώνηση

3. Αν γίνει η εξώνηση του ακινήτου μέσα στην συμβατική προθεσμία που έχει ταχθεί, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την νέα αυτή μεταβίβαση και επιστρέφεται ο μισός φόρος που είχε καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που είχε συνταχθεί με τον όρο της εξώνησης.

Ακύρωση

4. Αν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης αυτό ακυρωθεί εξ αιτίας ελαττώματος που αφορά στις νομικές σχέσεις του πωλητή προς το ακίνητο ή εξ

αιτίας άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση, ο δε φόρος της αρχικής μεταβίβασης περιορίζεται στο μισό του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου. Ο επί πλέον φόρος που τυχόν έχει καταβληθεί ή βεβαιωθεί επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωση.

Τεκμήριο αποπερατωμένου διαμερίσματος

5. Αν μέσα σε δυο χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης της περίπτωσης της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθεί η ανέγερση της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος, ή η συμπλήρωση των ημιτελών κτισμάτων που έχουν αγορασθεί, ο φόρος μεταβίβασης περιορίζεται στην αξία του οικοπέδου και των κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι τη συμπλήρωση της διετίας, το δε επί πλέον ποσό φόρου μεταβίβασης που τυχόν έχει καταβληθεί επιστρέφεται.

6. Για την επιστροφή του φόρου στις περιπτώσεις των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτηση του δικαιούχου προς τον αρμόδιο για το φόρο μεταβίβασης προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., η οποία πρέπει να υποβληθεί:

Α. μέσα σε ένα χρόνο από την επίδοση της δήλωσης στην περίπτωση της ματαίωσης της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης και Β. μέσα σε εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημέρα:

α) της ατονίας ή εξόδου της αίρεσης,

β) της ενέργειας της εξώνησης,

γ) της ακύρωσης του συμβολαίου και

δ) της συμπλήρωσης της προθεσμίας της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου.

Μετά την πάροδο των προθεσμιών αυτών, παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφή του φόρου που έχει καταβληθεί.

7. Αν η πράξη μεταβίβασης δεν μεταγράφηκε στα οικεία βιβλία μεταγραφών εξ αιτίας νομικού κωλύματος, σχετικά με την μεταγραφή, και αυτή ακυρωθεί δικαστικά μέσα σε ένα χρόνο, από τη σύνταξή της, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση και επιστρέφεται ο φόρος μεταβίβασης που έχει καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που ακυρώνεται».

Επειδή, όμως με τις διατάξεις του άρθρου 90 παρ. 2 του ν.2362/1995, περί Δημοσίου Λογιστικού ελέγχου και δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις, (ΦΕΚ 247 Α΄) ορίζεται ότι: « *Η κατά του Δημοσίου απαίτηση προς επιστροφή αχρεωστήτως ή παρά το νόμο καταβληθέντος σ' αυτό χρηματικού ποσού παραγράφεται μετά τρία έτη από της καταβολής*».

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η με αριθ./2008 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου υπεβλήθη στις 12.11.2008 στη Δ.Ο.Υ. Β΄ Χανίων, ήτοι πριν την κατάρτιση του προσυμφώνου πώλησης ακινήτου, ενώ κατόπιν τούτου βεβαιώθηκε και καταβλήθηκε στις 13.11.2008 το σύνολο του φόρου, ήτοι 129.471,00 ευρώ, με το αριθ./2008.....παραστατικό.

Επειδή, την 1.11.2011 υπεβλήθη στην Δ.Ο.Υ. Β΄ Χανίων η με αριθ./2011 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου σε αντικατάσταση της ως άνω υποβληθείσας δήλωσης.

Επειδή, κατόπιν διαδοχικών παρατάσεων και πριν την κατάρτιση του με αριθ./27.12.2017 συμβολαίου πώλησης ακινήτου, η προσφεύγουσα υπέβαλλε προς την Δ.Ο.Υ. Χανίων την με αριθ./27.12.2017 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου με ενσωματωμένο αίτημα συμψηφισμού του φόρου που είχε ήδη καταβληθεί με την αριθ./2008 υποβληθείσα δήλωση φόρου μεταβίβασης.

Επειδή, από την προπαραταθείσα διάταξη του άρθρου 16 του ν.1587/1950 ορίζονται οι συγκεκριμένες προϋποθέσεις επιστροφής του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου σε περίπτωση ματαίωσης του συμβολαίου μεταβίβασης.

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, που η προσφεύγουσα αιτείται επιστροφή φόρου που καταβλήθηκε αχρεώστητα, τυγχάνουν εφαρμογής οι γενικές διατάξεις του άρθρου 90 παρ. 2 του ν.2362/1995.

Επειδή κατόπιν των ανωτέρω η σχετική αξίωση κατά του Δημοσίου για επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου έχει υποπέσει σε παραγραφή καθώς έχει παρέλθει τριετία από την καταβολή του φόρου μεταβίβασης και ως εκ τούτου η υπό κρίση προσφυγή τυγχάνει απορριπτέα.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 14.02.2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία, νομίμως εκπροσωπούμενης, με ΑΦΜ, που εδρεύει στα Χανιά, οδός

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΦΑΚΟΣ 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.