



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ Α2**

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 2131604521

**ΦΑΞ** : 2131604567

Καλλιθέα 6/6/2018

Αριθμός απόφασης 2928

### **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. 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. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

**2.** Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

**3.** Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 /30.08.2016(ΦΕΚ Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

**4.** Την από 9/2/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή 1) του ..... , ΑΦΜ ..... , κατοίκου ΚΟΡΩΠΙΟΥ-ΚΑΡΕΛΑΣ, οδός ..... Τ.Κ 19400 και 2) της ..... ΑΦΜ ..... , κατοίκου ΚΟΡΩΠΙΟΥ-ΚΑΡΕΛΑΣ , οδός ..... Τ.Κ 19400 αντίστοιχα κατά των υπ' αριθ. ....../28-12-2017 και ....../28-12-2017 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

**5.** Τις υπ' αριθ. ....../28-12-2017 και ....../28-12-2017 οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 28/12/2017 οικεία έκθεση ελέγχου.

**6.** Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

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

Επί της από 9/2/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής των

1) του ..... , και 2) της ..... 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:

1. Με την υπ' αριθ. ....../28-12-2017 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 4.740,55 €, πλέον 5688,66 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

2. Με την υπ' αριθ. ....../28-12-2017 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 4.740,55 €, πλέον 5688,66 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως ακολούθως:

Σύμφωνα με το με αρ. ....../24-12-2012 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών ..... «Αγοραπωλησίας Οικόπεδου αντί Τιμήματος 150.000 ευρώ. – Προσωρινή Αξία κατόπιν εκτίμησης της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας 307.000 ευρώ», οι ως άνω προσφεύγοντες την 24-12-2012 αγόρασαν κατά ποσοστό αναλογίας 50% έκαστος ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στην Παιανία Αττικής, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Παιανίας, της Δημοτικής Ενότητας Παιανίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, στην ..... Πολεοδομική Ενότητα του Δήμου Παιανίας, στη θέση ....., στο υπ' αριθμόν ..... Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) και στην διασταύρωση των οδών ....., εκτάσεως 465,48 τ.μ. αντί συνολικού τιμήματος 150.000,00 € με ποσοστό αναλογίας 50% x 150.000,00 € = 75.000,00 € έκαστος.

Με την υποβολή της με αρ. ....../21-12-2012 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων η αρμόδια Δ.Ο.Υ προέβη σε εκτίμηση του σύμφωνα με το συγκριτικό στοιχείο του Φ.Μ.Α ..... όπου μεταβιβάστηκε οικόπεδο 224,48 τ.μ αντί 640 €/τ.μ και με το σκεπτικό ότι το κρινόμενο πλεονεκτεί λόγω διαφοράς χρόνου, η αξία του προσδιορίστηκε ως εξής: οικόπεδο 465,48 τ. μ X 660 €/τ.μ = 307.216 € η οποία δεν έγινε αποδεκτή από τον προσφεύγοντα εντός της τασσομένης προθεσμίας των δύο μηνών που ορίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Στην συνέχεια από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ εκδόθηκαν οι με αριθμό ....../01-12-2017 και ....../01-12-2017 εντολές μερικού ελέγχου προκειμένου να προσδιοριστεί βάση συγκριτικών η αξία του ως άνω κρινόμενου οικόπεδου.

Η αρμόδια Δ.Ο.Υ με βάση με το συγκριτικό στοιχείο του ΦΜΑ υπ. αρ. ....../20-03-2008: όπου μεταβιβάστηκε οικόπεδο 300,00 τ.μ. αντί 520,00 €/τ.μ. (Ο.Τ.: ....., ΘΕΣΗ: Π.Ε ..... ) στην ίδια θέση και στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο με το κρινόμενο

**Προσδιόρισε** την αξία του ως κάτωθι:

Οικόπεδο 465,48 τ.μ. X 520,00 € ανά τ.μ. = 242.049,60 €.

Κατόπιν των ανωτέρω ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 Ν 4174/2013 κοινοποίησε στις 4/12/2017 στους προσφεύγοντες Σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου και Πράξη Προσωρινού Προσδιορισμού του φόρου .

Οι προσφεύγοντες στις 27/12/2017 και με το αρ. πρωτ. .... υπόμνημα υπέβαλαν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ τις απόψεις τους οι οποίες δεν έγιναν αποδεκτές και στην συνέχεια εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις.

Οι προσφεύγοντες με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση των παραπάνω πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Το δικαίωμα του Δημοσίου για την κοινοποίηση πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Φ.Μ.Α. για το έτος 2012, έχει υποπέσει σε παραγραφή δεδομένου ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις κοινοποιήθηκαν στις 12-01-2018, δηλαδή μετά τον χρόνο παραγραφής (31-12-2017).

2.Μη νόμιμη και αβάσιμη η απόρριψη της ακρίβειας της υπ' αρ. ..../21-12-2012 δήλωσης και μη νόμιμος και αβάσιμος ο προσδιορισμός διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α. διότι ο έλεγχος βασίστηκε αποκλειστικά και μόνο σε ένα στοιχείο και δη στο συγκριτικό στοιχείο του φακέλου με αρ. ..../20-3-2008 που αφορά σε αγοραπωλησία οικοπέδου 300 τ.μ. στο ίδιο Ο.Τ. και Π.Ε., το οποίο πλεονεκτεί του κρινόμενου οικοπέδου, αγνοώντας έτσι πλήθος παραμέτρων που πρέπει η διοίκηση να λαμβάνει υπόψη της για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και δεν έλαβε υπόψη άλλους φακέλους που θα μπορούσε ευλόγως να χρησιμοποιήσει, όπως σε όμορα οικοδομικά τετράγωνα στην Περιφερειακή Ενότητα ....., βάσει των οποίων η τιμή μονάδος ανά τ.μ. είναι πολύ μικρότερη, δηλαδή: α) υπ' αρ. ..../31-01-2003: 498 τ.μ. x 200.58 € (Ο.Τ. ....), β) υπ' αρ. ..../20-03-2003: 292 τ.μ. x 341,68 (Ο.Τ.: ....), κτλ.

3.Κατά τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας δεν ελήφθησαν υπόψη τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, σύμφωνα με τα οποία οι μέσες τιμές των ακινήτων από το 2007 μέχρι και το 2014 μειώθηκαν κατά 38,60%.

4.Στο κέντρο του Δήμου Παιανίας, ήτοι σε μια περιοχή με έντονη εμπορική δραστηριότητα και συνεπώς αυξημένη εμπορική αξία ακινήτων, κατά το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας που ήδη ίσχυε εκεί, το 2012 η τιμή του τ.μ. οικοπέδου ανέρχονταν κατ' ανώτατο στα 360 €, ενώ σήμερα έχει μειωθεί στα 268 €, και ότι η συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου που εμφανίζεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. – Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 ετών 2016 και 2017 ανέρχεται στα 168,00 €/τ.μ.

5.Μη νόμιμη η επιβολή πρόσθετου φόρου κατά προσαύξηση 120% παραβιάζοντας την αρχή της χρηστής διοίκησης και την αρχή της αναλογικότητας.

6.Παράβαση της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ υποψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου ,δωρεάς ,γονικής παροχής ....η κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο .

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 2 εδ. α΄, 3 και 4 α.ν. 1521/1950: “2. Κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων και μέσα σε προθεσμία δύο εργάσιμων ημερών, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. είτε αποδέχεται το δηλούμενο τίμημα όταν συμπίπτει με την αγοραία αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, οπότε η μεταβίβαση περαιώνεται οριστικά ως ειλικρινής, είτε προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία αυτού και την αναγράφει στο αντίτυπο της δήλωσης που παραδίδεται στους συμβαλλόμενους.....

**Επειδή** ο βαρυνόμενος, κατά τις διατάξεις του παρόντος, με το φόρο που αναλογεί στην τυχόν υπάρχουσα διαφορά μεταξύ αγοραίας αξίας και τιμήματος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, μπορεί μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να **επιδώσει συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων**, σύμφωνη με την αξία που προσδιορίσθηκε από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει ταυτόχρονα το μισό του φόρου που αναλογεί σ' αυτή, χωρίς πρόσθετο φόρο ή πρόστιμο.

**Επειδή** το υπόλοιπο μισό του φόρου αυτού βεβαιώνεται αμέσως και εισπράττεται μέσα στον επόμενο από τη βεβαίωση μήνα.

**Επειδή** στην περίπτωση αυτή και με τον όρο ότι όλα τα προβλεπόμενα στοιχεία στη δήλωση είναι ειλικρινή, η μεταβίβαση περαιώνεται οριστικά ως ειλικρινής.

**Επειδή** σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, χωρίς η ανωτέρω προσωρινή αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, ούτε και κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων”.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ 3 του α.ν. 1521/1950 το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση φόρου μεταβίβασης.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ 11 Ν 4174/2013 διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου , τελών, εισφορών, προστίμων, προϊσχύουσες του άρθρου 36 του ΚΦΔ εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή για τις χρήσεις, τις περιόδους, τις υποθέσεις και τις φορολογικές υποχρεώσεις στις οποίες αφορούν..... όπου σε κείμενες διατάξεις ουσιαστικού φορολογικού δικαίου , που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΚΦΔ προβλέπεται προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου, πράξεις προσδιορισμού φόρου ,τελών , εισφορών ,πράξεις

επιβολής προστίμων και κάθε άλλη συναφή πράξη, **η παραγραφή διακόπτεται με την έκδοση τους.** Η διάταξη εφαρμόζεται και σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις οι οποίες δεν έχουν συζητηθεί κατά την δημοσίευση του παρόντος νόμου σε πρώτο βαθμό.

**Επειδή** οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι το δικαίωμα του Δημοσίου για την κοινοποίηση πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Φ.Μ.Α. για το έτος 2012, έχει υποπέσει σε παραγραφή δεδομένου ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις κοινοποιήθηκαν στις 12-01-2018, δηλαδή μετά τον χρόνο παραγραφής (31-12-2017).

**Επειδή** οι οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου που αφορούν το έτος 2012 εκδόθηκαν 28-12-2017 και συνεπώς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 11 του Ν. 4174/2013 η παραγραφή διακόπτεται με την έκδοσή τους και όχι με την κοινοποίησή τους ο ισχυρισμός των προσφευγόντων απορρίπτεται ως αβάσιμος.

**Επειδή** ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία του υπό κρίση ακινήτου **έλαβε υπόψη :** το ΦΜΑ υπ. αρ. ....../20-03-2008: όπου μεταβιβάστηκε οικοπέδο 300,00 τ.μ. αντί 520,00 €/τ.μ. (Ο.Τ.: ....., ΘΕΣΗ: Π.Ε 5) στην ίδια θέση και στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο με το κρινόμενο .

**Προσδιόρισε** την αξία του οικοπέδου 465,48 τ.μ. X 520,00 € ανά τ.μ. = 242.049,60 €. λαμβάνοντας υπόψη ότι είναι το πιο πρόσφορο στοιχείο για τον καθορισμό της αξίας του και επί πλέον πλεονεκτεί λόγω διαφοράς χρόνου φορολογίας

**Επειδή** οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι :

**1)** υπάρχουν όμορα οικόπεδα και ΦΜΑ βάση των οποίων τη τιμή μονάδος ανά τ.μ είναι πολύ μικρότερη όπως α) ΦΜΑ ....../31-1-2003 οικόπεδο επιφάνειας 498 τ.μ X 200,58€/τ.μ στο ΟΤ .....,β) ΦΜΑ ....../20-3-2003 οικόπεδο επιφάνειας 292τ.μ X 341,68€/τ.μ στο ΟΤ .....γ) ΦΜΑ ....../31-7-2003 οικόπεδο επιφάνειας 380,80τ.μ X 360€/τ.μ στο ΟΤ ..... δ) ΦΜΑ ....../15-7-2003 οικόπεδο επιφάνειας 201,48τ.μ X 380€/τ.μ στο ΟΤ 5047,κλπ

Ο ισχυρισμός αυτός δεν γίνεται αποδεκτός διότι αυτά τα συγκριτικά στοιχεία αφορούν χρήσεις 2003 και 2004 σε όμορα οικόπεδα το ληφθέν συγκριτικό είναι το πλέον πρόσφορο στην ίδια θέση και στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο και σε πλησιέστερο στο χρόνο φορολογίας με το κρινόμενο

**2)** Κατά τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας δεν ελήφθησαν υπόψη τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, σύμφωνα με τα οποία οι μέσες τιμές των ακινήτων από το 2007 μέχρι και το 2014 μειώθηκαν κατά 38,60%.Ο ισχυρισμός αυτός είναι αόριστος και απορριπτέος.

**3)** Στο κέντρο του Δήμου Παιανίας, ήτοι σε μια περιοχή με έντονη εμπορική δραστηριότητα και συνεπώς αυξημένη εμπορική αξία ακινήτων, κατά το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας που ήδη ίσχυε εκεί, το 2012 η τιμή του τ.μ. οικοπέδου ανέρχονταν κατ' ανώτατο στα 360 €, ενώ σήμερα έχει μειωθεί στα 268 €, και ότι η συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου που εμφανίζεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. – Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 ετών 2016 και 2017 ανέρχεται στα 168,00 €/τ.μ.

Ο ισχυρισμός αυτός είναι καθόλα απορριπτέος διότι αναφέρεται σε ακίνητα του κέντρου της Παιανίας στις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων αυτών και σε αξίες για τον υπολογισμό του φόρου ΕΝΦΙΑ μεταγενέστερων ετών. Σε κάθε περίπτωση το εν λόγω ακίνητο ελέγχεται και φορολογείται με χρόνο φορολογίας τον 2012 σύμφωνα με τις διατάξεις του 3 του Ν 1521/1950.

**Επειδή** οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι σύμφωνα με την αρχή της χρηστής διοίκησης και της διαξιολογούμενης εμπιστοσύνης του διοικούμενου τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα οφείλουν να διενεργούν τον έλεγχο με τον πλέον πρόσφορο τρόπο για αν επιτευχθεί ο στόχος αυτού και όχι να θεμελιώνουν την επιβολή των προβλεπόμενων εκ της νομοθεσίας κυρώσεων σε αιτιολογίες προσχηματικές και παράλογες.

**Ο ισχυρισμός αυτός των προσφευγόντων** είναι αβάσιμος διότι η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος. Ο έλεγχος δε της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

**Επειδή**, σύμφωνα ΠΟΛ 1003/2018 στην οποία αναφέρεται ότι:« Με τις διατάξεις της [παραγράφου 1](#) τροποποιείται η [παράγραφος 17 του άρθρου 72](#) του Κ.Φ.Δ. και ορίζεται ότι για πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου που εκδίδονται από την έναρξη ισχύος του άρθρου 49, ήτοι 01.01.2018, σύμφωνα με την παρ. 6 αυτού, και αφορούν χρήσεις, περιόδους, υποθέσεις ή φορολογικές υποχρεώσεις προ της εφαρμογής του Κ.Φ.Δ., επιβάλλεται αντί του πρόσθετου φόρου ανακρίβειας ή μη υποβολής δήλωσης που προβλέπεται από τις διατάξεις του [άρθρου 1](#) του ν. [2523/1997](#), πρόστιμο που ισούται με το άθροισμα του προστίμου που προβλέπεται από τις διατάξεις των [άρθρων 58, 58Α παρ.2](#) ή [59](#) του Κ.Φ.Δ., κατά περίπτωση, πλέον του τόκου που προβλέπεται από τις διατάξεις του [άρθρου 53](#) του Κώδικα, υπολογιζόμενου για τη χρονική περίοδο από 1.1.2014 έως την ημερομηνία έκδοσης της πράξης διορθωτικού προσδιορισμού, εφόσον το άθροισμα αυτό συνεπάγεται την επιεικέστερη μεταχείριση του φορολογούμενου. Για την παραπάνω σύγκριση, στο προαναφερόμενο άθροισμα υπολογίζεται το ποσό που προβλέπεται από τις διατάξεις των [άρθρων 58, 58Α παρ.2](#) ή [59](#) του Κ. Φ.Δ., κατά περίπτωση, ανεξάρτητα από το εάν το πρόστιμο που προβλέπεται με τις διατάξεις του [άρθρου 54](#) του Κ.Φ.Δ. για τις παραβάσεις της μη υποβολής δήλωσης των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού, είναι, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της [παραγράφου 6 του άρθρου 62](#) Κ.

Φ.Δ., μεγαλύτερο του προκύπτοντος με βάση τις διατάξεις των [άρθρων 58, 58Α παρ.2 ή 59](#) του Κ.Φ.Δ.....

Επί των εκκρεμών υποθέσεων της [παραγράφου 2](#), η εφαρμογή της επιεικέστερης κύρωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη αυτή, λαμβάνει χώρα με βάση απόφαση της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών ή απόφαση των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων ή του Συμβουλίου της Επικρατείας.». Ο ισχυρισμός των προσφευγόντων για μη νόμιμη επιβολή πρόσθετου φόρου και προσαύξηση 120% κατά παράβαση της αρχής της χρηστής διοίκησης και την αρχή της αναλογικότητας γίνεται μερικώς δεκτός.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω η φορολογική υποχρέωση των προσφευγόντων διαμορφώνεται ως κάτωθι:

ΓΙΑ ΤΟΝ .....

#### ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗΣ ΚΥΡΩΣΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 49 Ν.4509/2017

|                                 | (Α)                     | (Β)                                         | (Γ)                         | (Δ) = (Β)+ (Γ)                                             | ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗ ΚΥΡΩΣΗ ΜΕΤΑΞΥ (Α) ΚΑΙ (Δ) |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                 | ΑΡΘΡΟ 1<br>Ν. 2523/1997 | ΑΡΘΡΟ 58<br>Ή 58 Α<br>παρ. 2 ή 59<br>Κ.Φ.Δ. | ΤΟΚΟΙ<br>ΑΡΘΡΟΥ 53<br>Κ.Φ.Δ | ΣΥΝΟΛΟ<br>ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ<br>ΠΑΡ. 1 ΑΡΘΡ.<br>49<br>Ν.. 4509/2017 |                                        |
| ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ<br>ΦΟΡΟΣ/<br>ΠΡΟΣΤΙΜΟ | 5.688,66€               | 2.370,27€                                   | 1.453,45€                   | 3.823,72€                                                  | 3.823,72€                              |

ΓΙΑ ΤΗΝ .....

#### ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗΣ ΚΥΡΩΣΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 49 Ν.4509/2017

|                                 | (Α)                     | (Β)                                         | (Γ)                         | (Δ) = (Β)+ (Γ)                                             | ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗ ΚΥΡΩΣΗ ΜΕΤΑΞΥ (Α) ΚΑΙ (Δ) |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                 | ΑΡΘΡΟ 1<br>Ν. 2523/1997 | ΑΡΘΡΟ 58<br>Ή 58 Α<br>παρ. 2 ή 59<br>Κ.Φ.Δ. | ΤΟΚΟΙ<br>ΑΡΘΡΟΥ 53<br>Κ.Φ.Δ | ΣΥΝΟΛΟ<br>ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ<br>ΠΑΡ. 1 ΑΡΘΡ.<br>49<br>Ν.. 4509/2017 |                                        |
| ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ<br>ΦΟΡΟΣ/<br>ΠΡΟΣΤΙΜΟ | 5.688,66€               | 2.370,27€                                   | 1.453,45€                   | 3.823,72€                                                  | 3.823,72€                              |

### Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της 9/2/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής 1) του ....., ΑΦΜ ....., κατοίκου ΚΟΡΩΠΙΟΥ-ΚΑΡΕΛΑΣ , οδός ..... Τ.Κ 19400 και 2) της ..... ΑΦΜ ....., κατοίκου ΚΟΡΩΠΙΟΥ-ΚΑΡΕΛΑΣ , οδός ..... Τ.Κ 19400 αντίστοιχα κατά των υπ' αριθ. ....../28-12-2017 και ....../28-12-2017 οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου ...../28-12-2017

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Διαφορά φόρου                    | 4.740,55€         |
| Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας | <b>3.823,72 €</b> |
| <b>ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ</b>       | <b>8.564,27€</b>  |

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου ...../28-12-2017

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Διαφορά φόρου                    | 4.740,55€         |
| Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας | <b>3.823,72 €</b> |
| <b>ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ</b>       | <b>8.564,27€</b>  |

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

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