



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 09/01/2018

Αριθμός απόφασης: 89

**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 12/09/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της επιχείρησης «.....» με Α.Φ.Μ.:, κατά:

α) του άμεσου προσδιορισμού φόρου της υπ' αριθ. /13.07.2017 δήλωσης ΦΜΑ που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ.,

β) του άμεσου προσδιορισμού φόρου της υπ' αριθ. /13.07.2017 δήλωσης ΦΜΑ που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ.,

γ) του άμεσου προσδιορισμού φόρου της υπ' αριθ. /13.07.2017 δήλωσης ΦΜΑ που υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ.,

και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τους άμεσους προσδιορισμούς φόρου των υπ' αριθ., και /13.07.2017 δηλώσεων ΦΜΑ που υποβλήθηκαν στη Δ.Ο.Υ. των οποίων 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 12/09/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «.....» 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. /13.07.2017 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου που υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ., προέκυψε φόρος 0,66€ για την πλασματική μεταβίβαση ποσοστού οικοπέδου 13,04/1000 από τους εκ προσυμφώνου πωλητές στην εκ προσυμφώνου αγοράστρια και υπόχρεη στο φόρο προσφεύγουσα εργολάβο εταιρεία, που αντιστοιχεί σε ιδανικό μερίδιο 93,117% από έναν ημιυπόγειο αποθηκευτικό χώρο ο οποίος μετατράπηκε σε διαμέρισμα, εμβαδού 38,94 τ.μ., κτισμένου επί οικοπέδου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 20 της Τοπικής Κοινότητας Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης Δήμου Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής. Η αξία της μεταβίβασης του ποσοστού 13,04/1000 του εργολαβικού προσυμφώνου, εκ συνολικού ποσοστού εργολαβικού ανταλλάγματος 540/1000 και συνολικής αξίας 880,00€, προσδιορίστηκε στο ποσό των 21,25€ και ο φόρος εκ 0,66€ καταβλήθηκε με το υπ' αριθ. 2026/13.07.2017 διπλότυπο στην ανωτέρω φορολογική αρχή.

Με την υπ' αριθ. /13.07.2017 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου που υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ., προέκυψε φόρος 71,43€ για την μεταβίβαση από την προσφεύγουσα εργολάβο εταιρεία στους αγοραστές και υπόχρεους στο φόρο (Α.Φ.Μ.:) και (Α.Φ.Μ.:), ποσοστού 6,833% από έναν ημιυπόγειο αποθηκευτικό χώρο ο οποίος μετατράπηκε σε διαμέρισμα, εμβαδού 38,94 τ.μ., κτισμένου επί οικοπέδου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 20 της Τοπικής Κοινότητας Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης Δήμου Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής. Η αξία της μεταβίβασης προσδιορίστηκε στο ποσό των 2.311,74€ και ο φόρος εκ 71,43€ καταβλήθηκε με το υπ' αριθ. 2028/13.07.2017 διπλότυπο στην ανωτέρω φορολογική αρχή.

Με την υπ' αριθ./13.07.2017 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου που υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ., προέκυψε φόρος,39€ για την μεταβίβαση από την προσφεύγουσα εργολάβο εταιρεία στις αγοράστριες και υπόχρεες στο φόρο (Α.Φ.Μ.:) και (Α.Φ.Μ.:), ποσοστού 93,117% από έναν ημιυπόγειο αποθηκευτικό χώρο ο οποίος μετατράπηκε σε διαμέρισμα, εμβαδού 38,94 τ.μ., κτισμένου επί οικοπέδου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 20 της Τοπικής Κοινότητας Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης Δήμου Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής. Η αξία της μεταβίβασης προσδιορίστηκε στο ποσό των 31.274,82€ και ο φόρος εκ,39€ καταβλήθηκε με το υπ' αριθ. 2027/13.07.2017 διπλότυπο στην ανωτέρω φορολογική αρχή.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή, ζητά την ακύρωση ή άλλως την τροποποίηση των άμεσων προσδιορισμών φόρου των υπ' αριθ., και/13.07.2017 δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων που υποβλήθηκαν στη Δ.Ο.Υ. και προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι οι προσβαλλόμενοι προσδιορισμοί είναι νόμω και ουσία αβάσιμοι και αναιτιολόγητοι διότι ο υπολογισμός της αξίας του πωλούμενου κτίσματος είναι εσφαλμένος λόγω μη εφαρμογής του μειωτικού συντελεστή 50% σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εδάφιο β' της παρ. 22 του άρθρου 24 του ν.4014/2011.

Επειδή, με την παρ. 1 του άρθρου 63 του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «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 έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του.....».

Επειδή, με το άρθρο 1 της ΠΟΛ. 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2017) ορίζεται ότι: «1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί πράξεις, ρητές ή σιωπηρές, που εκδίδονται ή συντελούνται από 1.1.2014 και εφεξής, σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (άρθρο 2 του Ν. 4174/2013) οφείλει, πριν από την προσφυγή του στη Διοικητική Δικαιοσύνη, να ασκήσει ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με αίτημα επανεξέτασης στο πλαίσιο της ειδικής διοικητικής διαδικασίας, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο β' εδ. της παρ. 1 του άρθρου 35 και στο στ' εδ. της παρ. 1 του άρθρου 63 του Κ.Φ.Δ.. 2. Η άσκηση οποιασδήποτε άλλης διοικητικής προσφυγής κατά των υποκειμένων στην ενδικοφανή προσφυγή πράξεων των φορολογικών αρχών, είναι απαράδεκτη.».

Επειδή, με το άρθρο 5 του Α.Ν. 1521/1950 ορίζεται ότι: «1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή..... 2. Επί των περιπτώσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος α) Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής βαρύνεται με το φόρο που αναλογεί στο τίμημα της μεταβίβασης που αναγράφεται στο προσύμφωνο και β) ο οριστικός αγοραστής βαρύνεται με τον φόρο τον αναλογούντα εφ' ολοκλήρου της αξίας του μεταβιβαζομένου περιουσιακού στοιχείου ή είχε τούτο κατά την ημέρα της καταρτίσεως της οριστικής συμβάσεως μεταβιβάσεώς του.....».

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, στις υπ' αριθ. και/13.07.2017 δηλώσεις ΦΜΑ που υποβλήθηκαν στη Δ.Ο.Υ., αγοράστριες και κατ' εφαρμογή του άρθρου 5 του Α.Ν.1521/1950 υπόχρεες στο φόρο είναι οι (Α.Φ.Μ.:) και (Α.Φ.Μ.:) και επομένως, ελλείπει η ενεργητική νομιμοποίηση της προσφεύγουσας εταιρείας.

Κατά συνέπεια, οι άμεσοι προσδιορισμοί φόρου των υπ' αριθ. και/13.07.2017 δηλώσεων ΦΜΑ που υποβλήθηκαν στη Δ.Ο.Υ. **απαραδέκτως προσβάλλονται.**

Αναφορικά με τον άμεσο προσδιορισμό φόρου της υπ' αριθ./13.07.2017 δήλωσης ΦΜΑ κατά του οποίου δικαιούται να στραφεί η προσφεύγουσα εταιρεία, και ως εκ τούτου παραδεκτώς προσβάλλεται, ο ισχυρισμός περί εσφαλμένου υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μεταβιβασθέντος κτίσματος προβάλλεται αλυσιτελώς και αβασίμως καθώς η αξία της μεταβίβασης προσδιορίζεται από την αξία του εργολαβικού προσυμφώνου [880,00€ (αξία εργολαβικού προσυμφώνου) x 13,04/1000 : 540/1000 = 21,25€].

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ./12.09.2017 ενδικοφανούς προσφυγής της επιχείρησης «.....» με Α.Φ.Μ.: και συγκεκριμένα:

1. ως απαράδεκτης, αναφορικά με τους προσβαλλόμενους άμεσους προσδιορισμούς φόρου βάσει των υπ' αριθ. και/13.07.2017 δηλώσεων Φ.Μ.Α. και
2. ως νόμω και ουσίας αβάσιμης, αναφορικά με τον προσβαλλόμενο άμεσο προσδιορισμό βάσει της υπ' αριθ./13.07.2017 δήλωσης Φ.Μ.Α..

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό / πρόστιμο με βάση την παρούσα απόφαση:

Η υπ' αριθ. /13.07.2017 δήλωση Φ.Μ.Α.

Φόρος Μεταβίβασης	0,64 €
Δημοτικός Φόρος 3%	0,02 €
Σύνολο φόρου	0,66 €

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

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.