



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2

Καλλιθέα 14-07-2017

Αριθ. Απόφ. 3921

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604540
ΦΑΞ : 2131604567

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. (Φ.Ε.Κ. 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).

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

3. Την Δ.Ε.Δ. ΕΞ 1126366ΕΞ2016/30.08.2016(ΦΕΚ 2759 / τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών <<Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής>>.

4 Την με αριθ.πρωτ. «.....» ενδικοφανή προσφυγή της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «.....» ΑΦΜ «.....», που εδρεύει στην Αθήνα οδός «.....», κατά της με αριθ. «.....» οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθ. «.....» οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 15-02-2017 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ.

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

Επί της με αριθ. πρωτ. «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «.....» 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 με αριθ. «.....» οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος της εταιρείας συνολικό ποσό φόρου **274.731,49€** (διαφορά φόρου 124.877,95€, πλέον πρόσθετος φόρος 149.853,54€ λόγω ανακρίβειας).

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν της με αριθ. «.....» εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ για τον έλεγχο της υποβληθείσας δήλωσης Φ.Μ.Α με αριθ. «.....», με την οποία δηλώθηκε η αγορά κατά πλήρη κυριότητα 100% ενός γηπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου συνολικής εκτάσεως 1.529.073τμ που βρίσκεται στην θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Νέας Επιδαύρου Νομού Αργολίδος τμήμα του «.....», εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ΓΠΣ σε απόσταση μεγαλύτερη από 800 μ από τη θάλασσα. Τμήμα αυτού συνολικής εκτάσεως 141.575τμ είναι γεωργικά καλλιεργούμενοι αγροί και ελαιώνες και το υπόλοιπο 1.387.498τμ είναι έκταση δασικού χαρακτήρα (δάσος «.....» της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.998/1979 και δασική έκταση της παρ 2 του άρθρου 3 του Ν 998 /1979).

Το δηλωθέν τμήμα ανήλθε στο ποσό των 1.691.611,60€ (αντικειμενική αξία 628.522,22€ για το αγροτικό τμήμα και δηλωθείσα αξία 1.063.089,38€ για το δασικό τμήμα), ενώ η προεκτίμηση της Δ.Ο.Υ. προσδιόρισε την αξία στο ποσό των 2.454.330,84€ (628.522,22€+1.825.808,62€) και κατεβλήθη φόρος ποσού 173.000,00€ που υπολογίστηκε στην δηλωθείσα αξία, καθώς η ελεγχόμενη δεν αποδέχτηκε την προσωρινή αξία.

Στις 04-07-2011 συντάχθηκε το με αριθ. «.....» συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου της συμβολαιογράφου Αθηνών «.....», ιδιοκτησίας «.....» σε ποσοστό 2/24, «.....» σε ποσοστό 11/24 και «.....» σε ποσοστό 11/24.

Για τον προσδιορισμό της αξίας του δασικού τμήματος του ακινήτου μετά από έλεγχο της υποβληθείσας δήλωσης μεταβίβασης, τη θέση και την έκταση του ακινήτου, ελήφθησαν υπόψη τα εξής:

α) Υπολογισμός αξίας με συγκριτικά στοιχεία

Δηλ. ΦΜΑ «.....»: μεταβιβάστηκε έκταση 3.000τμ εξ αδιαιρέτου από μεγαλύτερη έκταση 1.700.000τμ στη θέση «.....» Επιδαύρου με πρόσοψη στη θάλασσα η οποία έχει χαρακτηριστεί ως δασική έκταση προς 1.200 δρχ/τμ ή 3,52€/τμ.

Η κρινόμενη έκταση πλεονεκτεί ως προς το χρόνο μεταβίβασης και λόγω του ότι είναι πευκοδάσος «.....» και επίσης πλεονεκτεί επειδή μεταβιβάζεται ολόκληρη.

Μειονεκτεί όμως εμφανέστατα διότι έχει πρόσοψη στην εθνική οδό, σύμφωνα με την από 14-06-2011 έκθεση ελέγχου υπαλλήλου της Δ.Ο.Υ. , ενώ του συγκριτικού έχει πρόσοψη στη θάλασσα και επίσης μειονεκτεί γιατί το συγκριτικό έχει έκταση 3.000 τμ, ενώ το κρινόμενο έχει έκταση 1.387.498 τμ.

Μετά από αυτά καθορίζεται η αξία του δασικού τμήματος ως εξής: 1.387.498τμ χ 1,3159€ = 1.825.808,62€.

β) Υπολογισμός αξίας με το αντικειμενικό σύστημα

Επειδή τμήμα 1.387.498τμ της μεταβιβαζόμενης έκτασης έχει χαρακτηριστεί ως δασική έκταση με την «.....» Πράξη χαρακτηρισμού της διεύθυνσης Δασών Αργολίδας και σύμφωνα με το με αριθ. πρωτ «.....» έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας Δασών Αργολίδας δεν είναι δυνατόν να οικοδομηθεί και επιπρόσθετα από το με αριθ. πρωτ. «.....» έγγραφο της Πολεοδομίας Ναυπλίου προκύπτει ότι το δασικό τμήμα της έκτασης δεν μπορεί να ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό της εκμετάλλευσης (Κάλυψη – Δόμηση).

Οπότε το δασικό τμήμα με το έντυπο Α-Α ΓΗΣ, χωρίς την τελευταία σελίδα της οικοπεδικής αξιοποίησης εκτιμάται: $1.387.498\tau\mu \times 1,7(\text{EBA}) \times 0,6 (\text{δασικό}) \times 1,3(\text{πρόσοψη σε εθνική}) = 1.839.822,35\text{€}$

Ο υπολογισμός όμως της αξίας της δασικού χαρακτήρα έκτασης δεν μπορεί να γίνει με το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ.1 του Ν.998/1979 και μετά την εφαρμογή του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων βάσει του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 (σελίδα 5, 9, 10 έκθεσης ελέγχου).

Στη συνέχεια ο έλεγχος αφού έλαβε υπόψη τα ως άνω εκτεθέντα έκρινε ότι, επειδή τα 3.000τμ του συγκριτικού, είναι τμήμα εξ αδιαιρέτου ακινήτου συνολικής έκτασης μεγαλύτερης του κρινόμενου και όχι διαιρετό ή κατατμημένο τμήμα του, συνεπώς το κρινόμενο δεν μειονεκτεί του συγκριτικού, η αξία του δασικού τμήματος προσδιορίζεται σε 1,64€/τμ, οπότε η συνολική αξία του δασικού τμήματος ορίζεται ως κάτωθι: $1.387.498\tau\mu \times 1,64\text{€} = 2.275.496,72\text{€}$ και η συνολική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι: 2.904.018,94€.

Στις 01-12-2016 εξεδόθη το με αριθ.πρωτ. «.....» σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου Φ.Μ.Α του Ν. 4174/2013 άρθρο 28 καθώς και η με αριθ. «.....» προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Φ.Μ.Α., τα οποία κοινοποιήθηκαν στον νόμιμο εκπρόσωπο της ελεγχόμενης δικηγόρο «.....» με ΑΦΜ «.....», με την με αριθ. «.....» έκθεση επίδοσης, αλλά μέχρι τη λήξη της ταχθείσας προθεσμίας των είκοσι ημερών από την κοινοποίηση, η προσφεύγουσα δεν ανταποκρίθηκε για να υποβάλλει απόψεις και να προσκομίσει οποιοδήποτε σχετικό στοιχείο.

Επίσης παρήλθε η προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 58 του νόμου 4449/2016 (7-2-2017) για την δυνατότητα υποβολής δηλώσεων κατά τα άρθρα 57 – 61 του Ν. 4446 /2016 περί «ΟΙΚΕΙΟΘΕΛΟΥΣ ΑΠΟΚΑΛΥΨΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑΣ ΥΛΗΣ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΩΝ ΕΤΩΝ» στην περίπτωση που κατά την κατάθεση του νόμου 4446/2016 στη Βουλή (12-12-2016) είχε ήδη κοινοποιηθεί προσωρινός διορθωτικός προσδιορισμός φόρου ή προστίμων και η ελεγχόμενη δεν προσήλθε για να υποβάλει δήλωση, προκειμένου να τύχει των ευνοϊκών διατάξεων που ορίζονται στο άρθρο 59 του ίδιου νόμου.

Κατόπιν των ανωτέρω κοινοποιήθηκε στον νόμιμο εκπρόσωπο της ελεγχόμενης με την με αριθ. «.....» έκθεση επίδοσης, η με αριθ. «.....» οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μαζί με την σχετική έκθεση ελέγχου, σύμφωνα με το παρακάτω πίνακα.

	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	1.691.611,60€	2.904.018,94€
ΦΟΡΟΣ	167.961,16€	289.201,89€
ΔΗΜ.ΦΟΡΟΣ	5.038,84€	8.676,06€
ΣΥΝΟΛΟ	173.000,00€	297.877,95€
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ		124.877,95€
ΠΡΟΣΘ.ΦΟΡΟΣ 120%		149.853,54€
ΣΥΝΟΛΟ		274.731,49€

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της παραπάνω οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, υποστηρίζοντας ότι ελήφθησαν υπόψη κατά τον έλεγχο εσφαλμένα και αναπόδεικτα συγκριτικά στοιχεία, ως εξής:

- 1) Πάνω από το 90% της έκτασης είναι δασικό και δεν μπορεί να γίνει καμία χρήση ή εκμετάλλευση
- 2) Η προσδιορισθείσα αξία δεν έχει καμία σχέση με την οικονομική και εμπορική αξία κατά το έτος 2011, αλλά ούτε και σήμερα.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.1 και 5 του Ν.1521/1950 (Φ.Ε.Κ.294 Α΄) επιβάλλεται φόρος σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία ή εμπράγματο δικαίωμα επί της αξίας αυτού. Ως αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σ' αυτό δικαιώματος ή του πλοίου, λογίζεται η αξία (αγοραία ή αντικειμενική), την οποία έχει το ακίνητο ή το εμπράγματο στο ακίνητο δικαίωμα ή το πλοίο κατά την ημέρα της μεταβίβασης τους.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής, ή 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 και 3 του Ν 1521/1950 ο υπόχρεος για το φόρο μπορεί εντός διμήνου από την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση Φ.Μ.Α. σύμφωνα με την αξία που προσδιορίσθηκε από τον προϊστάμενο και να καταβάλλει τον επιπλέον αναλογούντα φόρο.

Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, χωρίς η 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 του Ν. 1521/1950, ούτε κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν.4174/13 ορίζεται ότι:

1. Η Φορολογική Διοίκηση κοινοποιεί εγγράφως στο φορολογούμενο σημείωμα διαπιστώσεων με τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου, και τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου ο οποίος πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένος. Ο φορολογούμενος δύναται να ζητά να λαμβάνει αντίγραφα των εγγράφων στα οποία βασίζεται ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου. Ο φορολογούμενος έχει τη δυνατότητα να διατυπώσει «εγγράφως» τις απόψεις του σχετικά με τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου εντός είκοσι (20) ημερών από την «κοινοποίηση» της έγγραφης γνωστοποίησης.

2. Η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει την οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, εντός μηνός από την ημερομηνία παραλαβής των απόψεων του φορολογούμενου ή, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος δεν υποβάλλει τις απόψεις του, την εκπνοή της προθεσμίας που ορίζεται στην παράγραφο 1. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται με βάση έκθεση ελέγχου την οποία συντάσσει η Φορολογική Διοίκηση. Η έκθεση ελέγχου περιλαμβάνει εμπειριστатωμένα και αιτιολογημένα τα γεγονότα, τα στοιχεία και τις διατάξεις τις οποίες έλαβε υπόψη της η Φορολογική Διοίκηση για τον προσδιορισμό του φόρου. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μαζί με την έκθεση ελέγχου κοινοποιούνται στον φορολογούμενο.

Επειδή σύμφωνα με το με αριθ. πρωτ.1005819/29/Β0013/26-03-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπ. Οικονομικών: κατά τη διαδικασία του ελέγχου των υποβληθέντων δηλώσεων φόρου μεταβίβασης, οι Δ.Ο.Υ. οφείλουν να αξιολογήσουν κάθε πρόσφορο αποδεικτικό μέσο που διαθέτουν, ενώ ειδικά ως προς το αντέγγραφο κατά την έννοια της διάταξης της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του Ν.1521/1950, πρέπει τούτο να αναφέρεται σε υφιστάμενο συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης ακινήτου. Όσον αφορά περί κατάργησης της διάταξης της παρ. 3 του άρθρου 15 του Ν.1521/1950 για το αντέγγραφο με τις διατάξεις του Ν.1249/1982 (όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν.2386/1996), σημειώνεται ότι πάγια θέση της Διοίκησης είναι ότι οι προαναφερόμενες διατάξεις συνυπάρχουν και ασφαλώς πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τον έλεγχο των δηλώσεων Φ.Μ.Α., με δεδομένο ότι ρητά προβλέπεται (μετά τη θέσπιση του αντικειμενικού συστήματος) ότι ο φόρος μεταβίβασης επιβάλλεται επί του τιμήματος της μεταβίβασης εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Συνεπώς η κάθε Δ.Ο.Υ., εφόσον κατά τη διαδικασία του ελέγχου της υπό κρίση δήλωσης φόρου μεταβίβασης διαθέτει στοιχεία, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνεται αντέγγραφο και από τα οποία αποδεικνύεται ότι το πράγματι καταβληθέν τίμημα της μεταβίβασης είναι μεγαλύτερο από το αναφερόμενο στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο, ορθώς προβαίνει σε καταλογισμό στον υπόχρεο του οφειλόμενου επιπλέον Φ.Μ.Α., επί της διαφοράς μεταξύ του δηλωθέντος και του πραγματικού τιμήματος, καθώς και πρόσθετου φόρου ανακρίβειας σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2523/1997.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ.1 του Ν. 998/79 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 32 παρ.5 του Ν. 4280/2014, περί υπολογισμού αξίας δασών και των δασικών εκτάσεων, ορίζεται ότι σε κάθε περίπτωση που είναι απαραίτητο να προσδιορισθεί η αξία δάσους ή δασικής έκτασης για οποιαδήποτε αιτία, ο προσδιορισμός αυτός ενεργείται με βάση τη θέση τους, τις παραγωγικές, προστατευτικές, υδρονομικές, αισθητικές και λοιπές λειτουργίες τους, λαμβανομένης υπόψη προκειμένου περί δάσους ή δασικής έκτασης, της κατά νόμο αδυναμίας χρησιμοποίησής τους για οικιστικούς σκοπούς ή άλλη εκμετάλλευση ξένη προς τον προορισμό τους.

Για τον εν λόγω προσδιορισμό δεν δύναται να ληφθούν υπόψη συγκριτικά στοιχεία αναφερόμενα σε γειτονικές οικοπεδικές εκτάσεις ή άλλα στοιχεία τα οποία εμφανίζουν το δάσος ή τη δασική έκταση να έχουν οικοπεδική αξία.

Οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας κρίνονται αβάσιμοι διότι:

α) για τον προσδιορισμό της αξίας του περιγραφόμενου δασικού ακινήτου συνεκτιμήθηκαν συγκριτικά στοιχεία που υπήρχαν καταγεγραμμένα στο βιβλίο συγκριτικών που τηρείται στη Δ.Ο.Υ. και αφορούν ακίνητα με παρόμοια χαρακτηριστικά στοιχεία,

β) η αξία του δασικού ακινήτου προσδιορίστηκε αφού λήφθηκε υπόψη το με αριθ. πρωτ. «.....» έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Αργολίδας, η με αριθ. «.....» πράξη χαρακτηρισμού της ίδιας Υπηρεσίας καθώς και το με αριθ. πρωτ. «.....» έγγραφο της Πολεοδομίας Ναυπλίου, σύμφωνα με τα οποία η έκταση αυτή έχει χαρακτηριστεί δασική και δεν μπορεί να οικοδομηθεί ή να γίνει κάποια χρήση ή εκμετάλλευση,

γ) ο έλεγχος αφού έλαβε υπόψη τα ως άνω εκτεθέντα, έκρινε ότι το κρινόμενο ακίνητο δεν μειονεκτεί έναντι του συγκριτικού, (τα 3.000τμ του συγκριτικού είναι τμήμα εξ αδιαιρέτου ακινήτου συνολικής έκτασης μεγαλύτερης του κρινόμενου και όχι διαιρετό ή κατατμημένο τμήμα του), προσδιόρισε την αξία του δασικού τμήματος σε μικρότερη τιμή μονάδος 1,64€/τμ (3,52€/τμ τιμή συγκριτικού), λαμβάνοντας υπόψη τη θέση, την έκταση, το χρόνο φορολογίας, τις οικονομικές συνθήκες και το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό που είναι δάσος «.....».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 του Ν. 4174/2013 η φορολογική διοίκηση έχει υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για την νομική βάση τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξης και τον προσδιορισμό φόρου.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 15-02-2017 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές κι πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθ. πρωτ. «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «.....» ΑΦΜ «.....», και την επικύρωση της με αριθ. «.....» οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ.

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

Αριθ.πράξης: «.....»

	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	1.691.611,60€	2.904.018,94€	2.904.018,94€
ΦΟΡΟΣ	167.961,16€	289.201,89€	289.201,89€
ΔΗΜ.ΦΟΡΟΣ	5.038,84€	8.676,06€	8.676,06€
ΣΥΝΟΛΟ	173.000,00€	297.877,95€	297.877,95€
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ		124.877,95€	124.877,95€
ΠΡΟΣΘ.ΦΟΡΟΣ 120%		149.853,54€	149.853,54€
ΣΥΝΟΛΟ		274.731,49€	274.731,49€

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

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤ.ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

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 .