



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 24/4/2017

Αριθμός απόφασης 2631

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. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014)

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 29/12/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, ΑΦΜ, κατοίκου οδός Τ.Κ κατά της υπ' αριθ./24-10-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ./24-10-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 24/10/2016 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 29/12/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, του 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:

Με την υπ' αριθ./24-10-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος ποσού 2.660,55 €, πλέον 3.192,65 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε με την έκδοση της υπ. αρ./19.12.2014 εντολής του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ναυπλίου, για τον έλεγχο στη δήλωση ΦΜΑ/2009 με την οποία δηλώθηκε η αγορά ενός αγροτεμαχίου με την εντός αυτού διώροφου οικοδομής από την (50% της επικαρπίας και 50% της πλήρους κυριότητας) και από την προσφεύγουσα (50% της ψιλής κυριότητας) όπου διαπιστώθηκαν τα εξής:

Με το με αρ./18.03.2009 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου, η και η αγόρασαν από την κ.(ΑΦΜ) ένα αγροτεμάχιο έκτασης 10.261,68 τ.μ. με την εντός αυτού διώροφου οικοδομής συνολικής επιφανείας 225,55 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Στο ανωτέρω συμβόλαιο δηλώθηκε ως συνολικό τίμημα ποσό 265.717,20 ευρώ.

Οι συμβαλλόμενες υπέβαλλαν την με αρ./2009 δήλωση ΦΜΑ. Η αξία προσδιορίστηκε με το αντικειμενικό σύστημα στο ποσό των 265.717,20 ευρώ. Ο φόρος που προέκυψε ανήλθε στο ποσό των 23.314,55 ευρώ. Σε αυτόν προστέθηκε δημοτικός φόρος 3% (ν.δ. 3033/54) ποσού 699,44 ευρώ και το συνολικό ποσό οφειλής ανήλθε στο ποσό των 24.013,99 ευρώ το οποίο και εξοφλήθηκε με το διπλότυπο της Δ.Ο.Υ.με αρ. 1956/12.03.09.

Ο έλεγχος λαμβάνοντας υπόψη:

α) Ότι η διώροφη οικοδομή που βρίσκεται εντός του αγροτεμαχίου αποτελεί, βάσει των οικοδομικών αδειών/1996 και/2001 που προσκομίσθηκαν, μονοκατοικία και ως εκ τούτου για τον υπολογισμό της αντικειμενικής της αξίας έπρεπε να χρησιμοποιηθεί το έντυπο Κ2 αντί του Κ1 που χρησιμοποιήθηκε. Επίσης, δεν υφίσταται σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας αφού δεν αναφέρεται ούτε στο συμβόλαιο που συντάχθηκε, ούτε και προσκομίσθηκε τέτοια.

β) Ότι κατά τον υπολογισμό της αντικειμενικής της αξίας το αγροτεμάχιο υπολογίσθηκε ως μη αρδευόμενο. Βάσει του τοπογραφικού του τοπογράφου – μηχανικού που μας προσκομίσθηκε και το οποίο μνημονεύεται στο συμβόλαιο που συντάχθηκε για την αγοραπωλησία του εν λόγω ακινήτου, το αγροτεμάχιο είναι αρδευόμενο αφού εντός αυτού υφίσταται γεώτρηση. Ο έλεγχος υπολογίζει την αξία της γεώτρησης στο ποσό των 10.000,00 ευρώ.

Κατόπιν των παραπάνω ο έλεγχος προσδιόρισε την αντικειμενική αξία του μεταβιβασθέντος ακινήτου ως εξής:

Α) Για το αγροτεμάχιο:

Η αντικειμενική αξία του αγροτεμαχίου προσδιορίστηκε εκ νέου υπολογίζοντας σε αυτήν ότι το αγροτεμάχιο είναι αρδευόμενο, καθώς εντός αυτού υφίσταται γεώτρηση. Ως εκ τούτου η αντικειμενική αξία του προσδιορίστηκε στις 215.623,05 ευρώ αντί της αρχικής 151.787,20 ευρώ. Σε αυτήν την αξία προστέθηκε η αξία της γεώτρησης που ο έλεγχος την προσδιορίζει στο ποσόν των 10.000,00 ευρώ. Με βάση τα παραπάνω η αξία του αγροτεμαχίου (χωρίς την υφιστάμενη οικοδομή) προσδιορίστηκε στα 225.623,05 ευρώ.

Β) Για την διώροφη οικοδομή:

Για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας της διώροφης οικοδομής ο έλεγχος λαμβάνει υπόψη το έντυπο Κ2 αντί του αντίστοιχου Κ1 με το οποίο υπολογίσθηκε η αντικειμενική αξία κατά την υποβολή της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου. Με βάση το έντυπο Κ2 η αντικειμενική αξία προσδιορίστηκε στα 135.763,06 ευρώ αντί των 113.930,00 ευρώ της αρχικής με βάση το Κ1 έντυπο.

Κατόπιν των παραπάνω η συνολική αξία του ακινήτου προσδιορίστηκε στα 361.386,11 ευρώ.

Ο φόρος που αντιστοιχεί στην αξία αυτήν είναι ο εξής:

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: 361.386,11 Ευρώ		
30.000,00 X 7%	=	2.100,0
331.386,11 X 9%	=	29.824,7
Σύνολο φόρου	=	31.924,7
Πλέον Δημοτικός Φόρος 3%	=	957,7
Τελικό ποσό φόρου	=	32.882,4
Μείον ήδη καταβληθέν φόρος	=	24.013,9
Υπόλοιπο φόρου προς καταβολή	=	8.868,4
Πλέον Προσαύξηση 120%	=	10.642,1
Τελικό ποσό φόρου προς καταβολή	=	19.510,6

Ο έλεγχος λαμβάνοντας υπόψη, επίσης, ότι:

- 1) αγόρασε το 50% της πλήρους κυριότητας και το 50% της επικαρπίας του ακινήτου,
- 2) Η προσφεύγουσα αγόρασε το 50% της ψιλής κυριότητας και η κατά την σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας είχε ήδη συμπληρώσει το 50ο έτος της ηλικίας της και κατά συνέπεια ο φόρος θα υπολογιστεί σε ποσοστό 4/10 για την ίδια ως επικαρπώτρια και σε ποσοστό 6/10 για την κ., ως ψιλός κύριος και προσδιορίζει την αξία που αντιστοιχεί στην καθεμιά ως εξής:

Για την – Α.Φ.Μ.:
Για το 50% της πλήρους κυριότητας: $19.510,67 \times 50\% = 9.755,33$
Για το 50% της επικαρπίας: $19.510,67 \times 4/10 \times 50\% = 3.902,13$
Σύνολο Φόρου = 13.657,46 Ευρώ.

Για την προσφεύγουσα – Α.Φ.Μ. :
Για το 50% της ψιλής κυριότητας: $19.510,67 \times 6/10 \times 50\% = 5.853,20$
Σύνολο Φόρου = 5.853,20 Ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω στις 26/08/2016 επιδόθηκε (με έκθεση επίδοσης) στην προσφεύγουσα του(ως αγοράστρια του 50% της ψιλής κυριότητας) το με α/α/2016 & αρ.πρωτ./14.07.2016 Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου καθώς και η με αρ.πράξης/1/2016 προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Η προσφεύγουσα δεν υπέβαλλαν προς την αρμόδια υπηρεσία εντός του προβλεπόμενου χρονικού διαστήματος (20 ημέρες) εγγράφως τυχόν απόψεις ή και προφορικές διευκρινήσεις ως προς τις διαπιστώσεις του ελέγχου και κατόπιν αυτού εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Το κρινόμενο κτίσμα αφορά διώροφη οικοδομή ενοικιαζόμενων δωματίων για τον υπολογισμό της αξίας του βάση της οικοδομικής του αδείας το ορθό έντυπο υπολογισμού είναι το Κ1 αντί του εντύπου Κ2 του έλεγχου.

2.Για τον υπολογισμό της αξίας του αγροτεμαχίου έπρεπε να ληφθεί υπόψη ότι είναι αρδευόμενο αφού εντός αυτού υφίσταται γεώτρηση.

3.Υπολογίστηκε χωριστά η αξία της γεώτρησης .

4.Η παρούσα είναι νόμιμη και βάσιμη και ασκείται εμπροθέσμως δεδομένου ότι δεν έλαβε γνώση της προσβαλλόμενης πράξης παρά μόνο στις 22/12/2016 οπότε έλαβε αντίγραφο αυτής η εξουσιοδοτηθείσα από την μητέρα της εκπρόσωπος της

5.Η προσβαλλόμενη πράξη εστάλη όπως ενημερώθηκε η εκπρόσωπος της μητέρας της από τον αρμόδιο εφοριακό υπάλληλο στην διεύθυνση στο ενώ η φορολογική της διεύθυνση είναι όπου της κοινοποιεί η φορολογική αρχή οποιοδήποτε έγγραφο την

αφορά. Στην διεύθυνσηστο διατηρούσε επαγγελματική εγκατάσταση πλην όμως η επιχείρηση της είναι ανενεργός από το τέλος του έτους 2015.

6. Δεν έλαβε γνώση της προσβαλλόμενης πράξης την κοινοποίηση της οποίας ενήργησε η Διοίκηση με συστημένη επιστολή στην ως άνω διεύθυνση της ανενεργούς επιχείρησης της και όχι στην διεύθυνση της κατοικίας της επομένως νομίμως και εμπροθέσμως ασκείται η παρούσα προσφυγή.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του ν 4174/2013 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 της απόφασης Γεν. Γραμ. Δημ. Εσόδων ΠΟΛ.1002/31-12-2013, η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται κατά πράξεων των φορολογικών αρχών, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών που αρχίζει από την κοινοποίηση της πράξης πράξεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας

Επειδή η με αρ. /2016 προσβαλλόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με το υπ. αρ.πρωτ. /24-10-2016 RE..... διαβιβαστικό έγγραφο ταχυδρομήθηκε την 27/10/2016 όπως προκύπτει από το σύστημα TAXIS του Υπουργείου Οικονομικών και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 5 του Ν 4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας), η κοινοποίηση συντελέστηκε την **11/11/2016**.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι:

Α) Η παρούσα προσφυγή είναι νόμιμη ,βάσιμη και ασκείται εμπροθέσμως δεδομένου ότι δεν έλαβε γνώση της προσβαλλόμενης πράξης **παρά μόνο στις 22/12/2016** οπότε έλαβε αντίγραφο αυτής η εξουσιοδοτηθείσα από την μητέρα της εκπρόσωπος της

Β) Η προσβαλλόμενη πράξη εστάλη όπως ενημερώθηκε η εκπρόσωπος της μητέρας της, από τον αρμόδιο εφοριακό υπάλληλο , στην διεύθυνση στο**ενώ** η φορολογική της διεύθυνση είναιόπου της κοινοποιεί η φορολογική αρχή οποιοδήποτε έγγραφο την αφορά. Στην διεύθυνση στοδιατηρούσε επαγγελματική εγκατάσταση πλην όμως η επιχείρηση της είναι ανενεργός από το τέλος του έτους 2015.

Γ) Δεν έλαβε γνώση της προσβαλλόμενης πράξης την κοινοποίηση της οποίας ενήργησε η Διοίκηση με συστημένη επιστολή στην ως άνω διεύθυνση της ανενεργούς επιχείρησης της **και όχι στην διεύθυνση της κατοικίας της** επομένως νομίμως και εμπροθέσμως ασκείται η παρούσα προσφυγή.

Επειδή επί της υπ. αρ. /2016 προσβαλλόμενης πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου αναγράφεται η διεύθυνση, επί του διαβιβαστικού της αρμόδιας Δ.Ο.Υ με αριθμό πρωτ. /2016 αναγράφεται η διεύθυνση , ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ως αζήτητο, από το σύστημα TAXIS έχει δηλωθεί διεύθυνση κατοικίας Η κοινοποίηση της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης **συντελέστηκε την 11/11/2016 με συστημένη επιστολή** και από κανένα αποδεικτικό στοιχείο δεν προκύπτουν οι ως άνω ισχυρισμοί της προσφεύγουσας.

.Επειδή η υπό κρίση προσφυγή ασκήθηκε **εκπρόθεσμα** την 29/12/2016 , ήτοι μετά την πάροδο της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της πράξης, και ως εκ τούτου πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 29/12/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, ΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ./24-10-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ.

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 της .