



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 : 2131604540

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 18-04-2017

Αρ. Απόφασης 2531

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 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 αριθμ. 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.πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή τηςτου ΑΦΜ, κατοίκου οδός κατά της με αριθ. οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. 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. της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 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 με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ. οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικό ποσό φόρου **8.837,58€** (κύριος φόρος 4.017,08€ πλέον 4.820,50€ πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%) .

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν της με αριθ. εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. για τον έλεγχο της δήλωσης Φ.Μ.Α με αριθ. που υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. με την οποία δηλώθηκε από την προσφεύγουσα η αγορά κατά πλήρη κυριότητα ενός χώρου του υπογείου ορόφου με στοιχείαεπιφανείαςτμ και ποσοστού συνιδιοκτησίας/1000 εξ αδιαιρέτου, πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο εκτάσεωςτμ , κείμενο στη θέση του Δήμου επί της οδού με φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου αποθήκης σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή οικισμού, έναντι αντικειμενικής αξίας και τιμήματος 16.359,00€. Βάσει της δήλωσης κατεβλήθη συνολικός φόρος 1.347,98€ (φόρος 1.308,72€ + δημ. φόρος 39,26€), που κατεβλήθη με το με αριθ.....διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ.

Στην από έκθεση αυτοψίας που συντάχθηκε από υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. αναφέρεται ότι ο ανωτέρω χώρος βρέθηκε κενός και υπό ανακαίνιση και ότι η διαρρύθμισή του είχε στοιχεία που χαρακτηρίζουν ένα διαμέρισμα όπως επιμέρους χώρους, εσοχές για ντουλάπες, παροχές νερού και ρεύματος για κουζίνα και μπάνιο.

Στη συνέχεια με το με αριθ..... συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτων της συμβολαιογράφου η προσφεύγουσα προέβη στην αγορά του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ιδιοκτησίας του

Η Δ.Ο.Υ. κατά την διενέργεια του ελέγχου εκτός από την έκθεση αυτοψίας, διαπίστωσε και τα παρακάτω:

α) στις αναλυτικές καταστάσεις για τα μισθώματα ακινήτων που υπέβαλε η πωλήτρια για τα οικον.έτη 2011 και 2012 διαπιστώνεται ότι για τη χρήση από 01-01-2010 έως είχε νοικιαστεί ο συγκεκριμένος χώρος ως οικία στον με μηνιαίο μίσθωμα€.

β) στη βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης όπως είχε δηλωθεί την 01-01-2011 **(Ε9)** από την πωλήτρια προκύπτει ότι το συγκεκριμένο ακίνητο είχε δηλωθεί ως οικία .

γ) στις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος οικον.ετών 2011 και 2012 που υπέβαλε η πωλήτρια δηλώνονται ως εισοδήματα από εκμίσθωση κατοικίας τα συγκεκριμένα ποσά που συμπεριλαμβάνονται στο έντυπο Ε2.

δ) στη σελίδα του με αριθ..... συμβόλαιο αγοραπωλησίας προκύπτει ότι ο υπόγειος χώρος μετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων και κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ) κατά ποσοστό χιλιοστά κάτι που δεν συνηθίζεται στις αποθήκες .

Από τον έλεγχο της υποβληθείσας δήλωσης μεταβίβασης, του συνταχθέντος συμβολαίου και σε συνδυασμό με τα στοιχεία που είχε στη διάθεση του ο έλεγχος (δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος Ε2, Ε9), επαναπροσδιορίζει την αξία του ακινήτου από αποθήκη σε οικία και προβαίνει σε νέα εκκαθάριση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων ως εξής:

	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	16.359,00 €	56.088,00 €
ΦΟΡΟΣ 8%	1.308,72 €	1.600,00 €
ΦΟΡΟΣ 10%	0	3.608,80 €
ΔΗΜ.ΦΟΡΟΣ 3%	39,26 €	156,26 €
ΣΥΝΟΛΟ	1.347,98 €	5.365,06 €
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ		4.017,08 €
ΠΡΟΣΘ.ΦΟΡΟΣ 120%		4.820,50 €
ΣΥΝΟΛΟ		8.837,58 €

Κατόπιν των ανωτέρω συντάχθηκε το με αριθ. σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου Φ.Μ.Α του Ν 4174/2013 άρθρο 28 παρ 1 καθώς και η με αριθ. προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Φ.Μ.Α. τα οποία θυροκολλήθηκαν λόγω απουσίας στις στην διεύθυνση της προσφεύγουσας .

Η ελεγχόμενη ανταποκρίθηκε και υπέβαλε την με αριθ.πρωτ..... αίτηση-υπεύθυνη δήλωση με θέμα αμφισβήτηση διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α., για αυθαίρετη αλλαγή χρήσης υπογείου από αποθήκη σε κατοικία, επικαλούμενη την με αριθ. δήλωση(ημερομηνία δημιουργίας) βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του ακινήτου στο άρθρο 24 του Ν. 4014/2011, η οποία όμως δεν αναιρεί τις διαπιστώσεις του ελέγχου (έκθεση αυτοψίας).

Στη συνέχεια εκδόθηκε η με αριθ. οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου με την οποία καταλογίζεται στην προσφεύγουσα συνολικό ποσό φόρου 8.837,58€ σύμφωνα με τον πιο πάνω πίνακα.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της παραπάνω οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Κατά το χρόνο μεταβίβασης το ακίνητο ήταν αποθήκη και όχι διαμέρισμα.
2. Αδυναμία αποπληρωμής αυτού του φόρου λόγω οικονομικής στενότητας.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της περ.α της παρ.2 του άρθρου 23 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι η φορολογική διοίκηση δύναται να διενεργεί φορολογικό έλεγχο από τα γραφεία της, με βάση τις οικονομικές καταστάσεις , δηλώσεις και λοιπά έγγραφα που υποβάλλει ο φορολογούμενος καθώς και έγγραφα και πληροφορίες που έχει στην κατοχή της .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ.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 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.

Κατόπιν των ανωτέρω οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας κρίνονται αβάσιμοι και δεν ευσταθούν αφού αποδεικνύεται από την αυτοψία και από όλα τα πιο πάνω εκτεθέντα (μισθώματα ακινήτων, βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης, δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος της πωλήτριας και περιγραφή του ακινήτου στη σελίδα του με αριθμ..... συμβολαίου αγοραπωλησίας), ότι ο χώρος δηλωνόταν ήδη ως κατοικία και ήταν υπό ανακαίνιση με στοιχεία που χαρακτηρίζουν ένα διαμέρισμα κατά την ημερομηνία αγοράς.

Επειδή ο νομοθέτης απέβλεψε επιτρεπτώς κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας ως φορολογητέας ύλης (πηγής πλούτου) διαφορετικής από το εισόδημα δεδομένου ότι, κατά την συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνον το εισόδημα, αλλά αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (ΣτΕ 1972/2012, ΣτΕ 3343/2013).

Η προσφεύγουσα δεν προέβη σε υποβολή κάποιου πρόσφορου στοιχείου ώστε να αποδείξει την χρόνια οικονομική αδυναμία της, οπότε ο ισχυρισμός της απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. 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 Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την **απόρριψη** της με .αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της **του** ΑΦΜ, κατοίκου οδός, και την **επικύρωση** της με αριθ. οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2011 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

ΑΡ.ΠΡΑΞΗΣ

	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	16.359,00 €	56.088,00 €	56.088,80 €
ΦΟΡΟΣ 8%	1.308,72 €	1.600,00 €	1.600,00 €
ΦΟΡΟΣ 10%		3.608,80 €	3.608,80 €
ΔΗΜ.ΦΟΡΟΣ 3%	39,26 €	156,26 €	156,26 €
ΣΥΝΟΛΟ	1.347,98 €	5.365,06 €	5.365,06 €
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ		4.017,08 €	4.017,08 €
ΠΡΟΣΘ. ΦΟΡΟΣ 120%		4.820,50 €	4.820,50 €
ΣΥΝΟΛΟ		8.837,58 €	8.837,58 €

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 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 .