



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2

Καλλιθέα 12-04-2017
Αρ. Απόφασης 2433

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 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 με αριθ.πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του **ΤΟΥ** ΑΦΜ κατοίκου οδός κατά της με αριθ. οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2010 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 2010 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 του 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ. οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος συνολικό ποσό φόρου€ (διαφορά κύριου φόρου€ πλέον€ 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 η αγορά κατά πλήρη κυριότητα 100% από τον προσφεύγοντα, ενός οικοπέδουμ με διώροφο ερειπωμένο κτίσμα χωρίς σκεπή κείμενο στη θέση εντός του σχεδίου της κοινότητας στον οικισμό έναντι δηλωθέντος τιμήματος€ και προσωρινής εκτίμησης της Δ.Ο.Υ.€ (.....τμ x 240€/τμ) την οποία δεν αποδέχτηκε ο προσφεύγων, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθ.8 παρ.2 του Ν.1521/1950. Βάσει της δήλωσης κατεβλήθη συνολικός φόρος€ (κύριος φόρος€ + δημοτικός φόρος€), που κατεβλήθη με το υπ αρ..... διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ.

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

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.εξέδωσε την με αριθ..... εντολή ελέγχου βάσει των διατάξεων του άρθ.8 παρ.3 του Ν.1521/1950 και απέστειλε την με αρ. γνωστοποίηση – πρόσκληση προς τον προσφεύγοντα για την επιλογή της υπόθεσης για τακτικό φορολογικό έλεγχο και προσκόμιση στοιχείων (τοπογραφικά ,βεβαιώσεις μηχανικών) εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της, καθώς και την με αρ..... εντολή ελέγχου.

Για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου μετά από έλεγχο της υποβληθείσας δήλωσης μεταβίβασης, τη θέση και την έκταση του ακινήτου ελήφθησαν υπόψη τα πιο κάτω συγκριτικά στοιχεία:

1) Δήλωση Γονικής Παροχής με αριθ. φακέλου: οικόπεδο έκτασης 372,55τμ x1/2 εντός οικισμού κοινότητας νήσου Ν. Κυκλάδων άρτιο και οικοδομήσιμο οριστικής τιμής Δ.Ο.Υ. 220€/τμ. Το κρινόμενο οικόπεδο πλεονεκτεί ελαφρά ως προς το χρόνο φορολογίας .

2) Δήλωση Γονικής Παροχής με αρ. φακέλου: οικόπεδο έκτασης 1.003,65τμ εντός οικισμού κοινότητας νήσου Ν. Κυκλάδων άρτιο και οικοδομήσιμο οριστικής τιμής Δ.Ο.Υ. 220€/τμ. Το κρινόμενο οικόπεδο πλεονεκτεί ελαφρά ως προς την έκταση.

Προσδιορισμός αξίας οικοπέδου:τμ χ 220,00€/τμ=.....€, έναντι δηλωθείσας αξίας =€.

Στη συνέχεια εξεδόθη το με αριθ.πρωτ..... σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου Φ.Μ.Α του Ν 4174/2013 άρθρο 28 παρ 1 καθώς και η με αριθ.....2016 προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Φ.Μ.Α. τα οποία κοινοποιήθηκαν στον προσφεύγοντα, αλλά μέχρι τη λήξη της ταχθείσας προθεσμίας των είκοσι ημερών από την κοινοποίηση, ο προσφεύγων δεν ανταποκρίθηκε.

Κατόπιν των ανωτέρω εκδόθηκε από τη Δ.Ο.Υ. η με αριθ. πρωτ.....έκθεση ελέγχου προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου και η με αριθ..... οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου με την οποία καταλογίζεται στον προσφεύγοντα συνολικό ποσό φόρου 7.789,48€ και αναλύεται ως εξής :

	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	32.343,00 €	71.154,60 €
ΦΟΡΟΣ 7%	1.050,00 €	1.050,00 €
ΦΟΡΟΣ 9%	1.560,87 €	5.053,91 €
ΔΗΜ.ΦΟΡΟΣ 3%	78,33 €	183,12 €
ΣΥΝΟΛΟ	2.689,20 €	6.287,03 €
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ		3.597,83 €
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ 120%		4.191,65 €
ΣΥΝΟΛΟ		7.789,48 €

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

1. Στέρηση νομίμου δικαιώματός σε ακρόαση.
2. Ανεπαρκή, εσφαλμένα και απρόσφορα συγκριτικά στοιχεία για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας.
3. Αοριστία ως προς την αναγραφείσα αξία του ακινήτου.
4. Εσφαλμένος και ανακριβής υπολογισμός πρόσθετου φόρου.

Επειδή με την με αρ.Δ6Α 1092694 ΕΞ2013/06-06-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, ανεστάλη η λειτουργία του τμήματος ελέγχου της Δ.Ο.Υ. και μεταφέρθηκαν οι αρμοδιότητες του στη Δ.Ο.Υ.

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.

Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί στέρησης δικαιώματος προηγούμενης ακρόασης δεν ευσταθεί και κρίνεται αβάσιμος διότι όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, εστάλη με συστημένη επιστολή (RE), το με αριθ.πρωτ..... σημείωμα διαπιστώσεων και η με αριθ. προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου. Από τον εντοπισμό του αντικείμενου του ιστότοπου www.elta.gr προκύπτει ότι ο φάκελος που περιείχε τα πιο πάνω έγγραφα εστάλη στη δηλωθείσα και ορθή διεύθυνση του φορολογουμένου στοοδός Παρόλο που ειδοποιήθηκε από τα ΕΛΤΑ στιςδεν παρέλαβε τον φάκελο, (δεν έλαβε γνώση με δική του υπαιτιότητα), ο οποίος έμεινε εκεί επί ένα μήνα και τελικά επεστράφη στη Δ.Ο.Υ.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ όψη 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 την εγκύκλιο Υπουργείου Οικονομικών 1062222/198/0013/ΠΟΛ 1079/27-7-2004 όπως έχει διευκρινιστεί με την εγκύκλιο 1098592/315/0013/ΠΟΛ 1129/8-12-2004, που αφορούν στον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων κατά τον έλεγχο των εκκρεμών υποθέσεων στη φορολογία κεφαλαίου με βάσει συγκριτικά στοιχεία, ορίζεται ότι η οριστικά προσδιοριζόμενη αξία δεν θα πρέπει να αποκλίνει σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες του έτους της α' εφαρμογής χωρίς να πρέπει να ταυτίζεται ή να είναι μικρότερη της αξίας με βάσει τα συγκριτικά στοιχεία.

Συγκεκριμένα ορίζεται ότι επειδή σε πολλές περιοχές οι αξίες που προκύπτουν με το αντικειμενικό σύστημα της α' εφαρμογής είναι πολύ χαμηλότερες από τις αξίες που προσδιορίζονται με βάσει τα συγκριτικά στοιχεία, στις περιπτώσεις αυτές κατά τη διενέργεια ελέγχου θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και τα δύο (αντικειμενικός και συγκριτικός) ώστε να μην υπάρχει σημαντική απόκλιση.

Ο προσφεύγων δεν επικαλέστηκε κάποιο άλλο προσφορότερο συγκριτικό παρά μόνο το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου που ανέρχεται σε 51.959,03€, ενώ σύμφωνα με τον υπολογισμό από τη Δ.Ο.Υ. η αξία κατά το χρόνο της α' εφαρμογής την 01-01-2011, ανέρχεται σε 60.866,30€ που αναλύεται ως εξής: Τ.Ζ.900, Σ.Α.Ο.0,80, Σ.Ε. 1,00, Τ.Ο.205.

Σ.Ο.0,85 χ Τ.Ο.205 χ συντελεστής πρόσοψης σε δύο κοινοτικούς δρόμους (σύμφωνα με τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού που προσαρτάται στο πιο πάνω συμβόλαιο αγοράς) 1,08 χ επιφάνειατμ =60.866,30€.

Επειδή το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού ξεκίνησε να εφαρμόζεται στην περιοχή την 01-01-2011 δηλαδή ένα έτος μετά την ημερομηνία γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης (.....) και μετά τα όσα εκτέθηκαν πιο πάνω, όσον αφορά την αξία άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων και την αγοραία αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου κατά το χρόνο φορολογίας, συνάγεται ότι ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος είναι πλήρως αβάσιμος.

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.

Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί αοριστίας της αξίας του ακινήτου είναι αβάσιμος και ουδόλως ευσταθεί, αφού η αξία προσδιορίζεται σε πλήθος εγγράφων που του εστάλησαν και συγκεκριμένα στο σημείωμα διαπιστώσεων, στην προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, στην έκθεση ελέγχου και στην οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου με αποτέλεσμα να μην προκύπτει καμία αοριστία.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ.2 παρ.4 του Ν.2523/1997 που αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρ. 26 παρ.1 του Ν.3943/2011, ορίστηκε ως ανώτατο όριο επιβολής πρόσθετων φόρων για υποβολή ανακριβούς δήλωσης ποσοστό 120%, για φύλλα ελέγχου και πράξεις που εκδίδονται μετά την 31-03-2011, ημερομηνία ισχύος του νόμου.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση ο υπολογισμός του πρόσθετου φόρου στο ύψος των 4.191,65€ οφείλεται σε λογιστικό σφάλμα (υπολογίστηκε χ% αντί του ορθού χ 120%), είναι προς όφελος του φορολογουμένου και στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης και της εμπέδωσης κλίματος εμπιστοσύνης στις σχέσεις κράτους - πολίτη, δεχόμαστε το ύψος του πρόσθετου φόρου στο ποσό των 4.191,65€. Ως εκ τούτου ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί 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 ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με .αριθ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής του **του** Α.Φ.Μ. και την **επικύρωση** της με αριθ. οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

ΑΡ.ΠΡΑΞΗΣ

	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	32.343,00 €	71.154,60 €	71.154,60 €
ΦΟΡΟΣ 7%	1.050,00 €	1.050,00 €	1.050,00 €
ΦΟΡΟΣ 9%	1.560,87 €	5.053,91 €	5.053,91 €
ΔΗΜ.ΦΟΡΟΣ 3%	78,33 €	183,12 €	183,12 €
ΣΥΝΟΛΟ	2.689,20 €	6.287,03 €	6.287,03 €
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ		3.597,83 €	3.597,83 €
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ 120%		4.191,65 €	4.191,65 €
ΣΥΝΟΛΟ		7.789,48 €	7.789,48€

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 .