



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604536

ΦΑΞ : 213 1604567

Καλλιθέα 04.04.2017

αριθμός απόφασης 2290

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 Απόφαση 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 με αριθμ. ΔΕΔ 1126366ΕΞ2016/30.08.2016(ΦΕΚ2759/τ.β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 06.12.2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, με ΑΦΜ, κατοίκου, οδός, αρ., ως κληρονόμου της με ΑΦΜ, κατά της με αριθμ./2016 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου σε βάρος της, χρονολογία φορολογίας 21.03.2011, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμ./2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου σε βάρος της, χρονολογία φορολογίας 21.03.2011, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 08.09.2016 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Την από 08.12.2016 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 06.12.2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, **ως κληρονόμου 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 αρ./2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, χρονολογία φορολογίας 21.03.2011, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., επιβλήθηκε σε βάρος της θανούσης οφειλόμενη διαφορά κύριου φόρου ποσού 4.961,00 ευρώ, πλέον δημοτικός φόρος 148,83 ευρώ, πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%) ποσού 6.131,80 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 11.241,63 ευρώ.

Η απέκτησε με έκτακτη χρησικτησία την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή ενός οικοπέδου επιφάνειας 732,74 τ.μ., κατά παρέκκλιση άρθρου και οικοδομήσιμου, ευρισκόμενου στη θέση «.....» εντός του οικισμού και στη συνέχεια με το αριθ./21.03.2011 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου το μεταβίβασε με γονική παροχή στον υιό της

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν έκδοσης της με αριθ./2016 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., για τον έλεγχο της ακρίβειας και της ορθής εφαρμογής των διατάξεων του ν. 1521/1950 της με αριθ./2011 υποβληθείσας δήλωσης φόρου χρησικτησίας στη Δ.Ο.Υ., όπου και διαπιστώθηκε ότι η υπέβαλλε ανακριβή δήλωση μεταβίβασης ακινήτου δηλώνοντας ως αξία ακινήτου το ποσό των 20.000,00 €, ενώ ο Οικ. Έφορος δεν αποδέχθηκε τη δηλούμενη αξία και προσδιόρισε προσωρινά την αγοραία αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου στο ποσό των 69.610,00 ευρώ. Τα συγκριτικά στοιχεία που χρησιμοποίησε ο έλεγχος προκειμένου για τον προσδιορισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι τα εξής: α) την 17.06.2009 μεταβιβάστηκε το οικόπεδο έκτασης 89,85 τ.μ. που βρίσκεται εντός οικισμού, αντί της οριστικής τιμής των 100,00 ευρώ/τ.μ. (ΦΜΑ/2009), ελήφθη δε υπόψη ότι το κρινόμενο ακίνητο πλεονεκτεί λόγω χρόνου εκτίμησης, αλλά μειονεκτεί λόγω θέσης, λόγω μεγαλύτερης έκτασης και από το γεγονός ότι άνω αυτού διέρχονται καλώδια υψηλής τάσης, β) την 12.07.2011 μεταβιβάστηκε οικόπεδο έκτασης 430,51 τ.μ. που βρίσκεται εντός οικισμού, επί της οδού, αντί της οριστικής τιμής των 108,25 ευρώ/τ.μ. (ΦΜΑ/2011), ενώ ελήφθη υπόψη ότι το κρινόμενο μειονεκτεί λόγω χρόνου εκτίμησης, λόγω θέσης, λόγω μεγαλύτερης έκτασης και από το γεγονός ότι άνω αυτού διέρχονται καλώδια υψηλής τάσης. Ο έλεγχος αφού υπόψη τα παραπάνω συγκριτικά στοιχεία που

τηρούνται στην υπηρεσία προσδιόρισε την αξία του υπό κρίση ακινήτου σε 69.610,00 ευρώ (732,74 τ.μ. X 95,00 ευρώ/τ.μ.).

Ο προσφεύγων, ως κληρονόμος της υπόχρεης, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης άλλως την μεταρρύθμισή της εις το προσήκον φορολογητέο ύψος, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι για τον προσδιορισμό της αξίας χρησιμοποιήθηκαν τελείως απρόσφορα συγκριτικά στοιχεία διότι τα στοιχεία αυτά αφορούσαν ακίνητα κείμενα επί καταφανούς πλεονεκτικής θέσης της ασφαλτοστρωμένης οδού του πλάτους οκτώ (8) μέτρων και όχι επί μικρού και στενού αγροτικού δρόμου που βρίσκεται το μεταβιβασθέν ακίνητο, επιβαρυνόμενο προσέτι από διηλεκτή δουλειά των καλωδίων υψηλής τάσης και πλησίον μεγάλου υποσταθμού της Δ.Ε.Η., με συνέπεια η αξία του να ανέρχεται στο ¼ των χρησιμοποιηθέντων στοιχείων.

Επειδή, για πράξεις που εκδίδονται από 01.01.2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του ν.4174/2013 όπως ισχύει: «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 επανεξέτασης της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης ...».

Ειδικότερα, όσον αφορά την προσβαλλόμενη πράξη, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή, σύμφωνα τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 41α του ν.1249/1982, όπως ισχύει, σχετικά με τον προσδιορισμό της αξίας κτισμάτων και γης:

«1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής: α) β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α΄) και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α΄)».

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 πλησιόχωρων 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, ο οικισμός του, στον οποίο ευρίσκεται το οικόπεδο, δεν είχε υπαχθεί στο αντικειμενικό σύστημα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων κατά το έτος φορολογίας και συνεπώς ορθά ελήφθησαν υπόψη συγκριτικά στοιχεία προκειμένου για τον προσδιορισμό της αξίας του.

Επειδή, στην συγκεκριμένη περίπτωση η φορολογική αρχή έλαβε υπόψη συγκριτικά στοιχεία (ΦΜΑ/2009, ΦΜΑ/2011) από το τηρούμενο βιβλίο συγκριτικών στοιχείων της υπηρεσίας, στο οποίο καταχωρούνται οριστικές τιμές μεταβιβαστικών πράξεων και κατά τον προσδιορισμό της αξίας του ελήφθησαν υπόψη τα μειονεκτήματα του εν λόγω ακινήτου.

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται μεν ότι τα συγκριτικά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν είναι απρόσφορα αλλά δεν προσκομίζει στοιχεία που να αποδεικνύουν τον ισχυρισμό του, αυτός απορρίπτεται ως αόριστος και αβάσιμος.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 08.09.2016 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και 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 ημερομηνία κατάθεσης 06.12.2016 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με ΑΦΜ, ως κληρονόμου της υποχρέου, με ΑΦΜ

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

Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΜΑ με αριθ./2016

Διαφορά φόρου	4.961,00 €
Δημοτικός Φόρος	148,83 €
Συν πρόσθετος φόρος 120%	6.131,80 €
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	11.241,63 €

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

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

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.