



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 3/3/2017

Αριθμός απόφασης 1828

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. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).

γ. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

δ. Του άρθρου 6 της αριθμ. Δ6Α 1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 και 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

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

στ. Της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 64).

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

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

4. Την από 15/11/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του τουΑΦΜ, κατοίκουοδός Τ.Κ κατά της υπ' αριθ./11-10-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ./11-10-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 11/10/2016 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 15/11/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του τουη 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 υπ' αριθ./11-10-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος εισοδήματος ποσού 10.190,42€, πλέον 11.872,32€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως κάτωθι:

Με την δήλωση Φ.Μ.Α. υπ. αρ./2008 μεταβιβάστηκε λόγω διανομής από την εταιρεία «.....» προς τους του, του και του, εταιρική περιουσία λόγω λύσεως και εκκαθαρίσεως με την κάτωθι περιγραφή:

Από ένα οικόπεδο, εμβαδού 3.792 τ.μ., το οποίο ευρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως «.....», στα Ο.Τ., και και στην θέση «..... ή» το οποίο ρυμοτομείται σε τμήμα οικοπέδου εμβαδού 1.419 τ. μ. και τμήμα οικόπεδο εμβαδού 2.373 τ. μ. (εναπομείναν), το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. με όρια Βόρεια :: με ρυμοτομούμενο τμήμα, ιδ. και ιδ., Νότια:: με ιδ., και ρυμοτομούμενο τμήμα, Ανατολικά :: με ιδ., ιδ., ιδ. και Δυτικά :: με ρυμοτομούμενο τμήμα, λαμβάνει ο καθένας από τους, και **ο προσφεύγων**, το 1/3 εξ αδιαιρέτου λόγω λύσεως της ως άνω εταιρείας.

Με την αριθ./2008 Δήλωση Φ.Μ.Α., υπολογίστηκε μόνο η αξία του εναπομείναντος οικοπέδου έκτασης 2.373 τ.μ., η οποία προσδιορίστηκε και δηλώθηκε με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (ν. 1249/1982) με το έντυπο «Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου – Οικόπεδο». Η αξία του οικοπέδου προσδιορίστηκε σε 564.038,37 € και ο αναλογών φόρος μεταβίβασης σε 62.978,54 €, ο οποίος και καταβλήθηκε με τα διπλότυπα υπ' αριθ./23-09-2008 και/16-02-2009 όπως αναλυτικά περιγράφεται στο υπ. αριθ./09-10-2008 Συμβόλαιο Διανομής Εταιρικής Περιουσίας Λόγω Λύσεως και Εκκαθαρίσεως, της Συμβολαιογράφου του

Στην συνέχεια εκδόθηκε η υπ. αρ. εντολή από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και διενεργηθείτε έλεγχος στα στοιχεία της δήλωσης Φ.Μ.Α υπ. αρ./2008 και στο συνταχθέν συμβόλαιο.

Από τον έλεγχο της ορθότητας των επιμέρους συντελεστών που ελήφθησαν υπόψη για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας «Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου Κατοικία - Οικόπεδο» έκτασης 2.373 τ.μ. δεν διαπιστώθηκαν διαφορές και η δήλωση κρίθηκε ειλικρινής.

Από το υπ. αριθ./09-10-2008 Συμβόλαιο Διανομής Εταιρικής Περιουσίας Λόγω Λύσεως και Εκκαθαρίσεως, διαπιστώθηκε ότι διανεμήθηκε το σύνολο του οικοπέδου εκτάσεως 3.792,00 τ.μ., όχι μόνο το εναπομείναν.

Όμως, στην υποβληθείσα Φ.Μ.Α υπ./2008., οι αγοραστές δήλωσαν και φορολογήθηκαν μόνο για την αξία του εναπομείναντος οικοπέδου εκτάσεως 2.373 τ.μ. και όχι για όλο το οικόπεδο. Δηλαδή, δεν συνυπέβαλαν χωριστή δήλωση για το απολλοτριωτέο τμήμα εκτάσεως 1.419 τ.μ., όπως όφειλαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43Α) και άρθρου 14 του ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127Α) καθώς και της ΑΥΟ 1067780/09-06-1994, ΠΟΛ 1149 (ΦΕΚ 549Β).

Κατόπιν των ανωτέρω ο έλεγχος, προσδιόρισε την αξία του οικοπέδου εκτάσεως 1.419,00 τ.μ. (3.792,00 τ.μ. – 2.373,00 τ.μ.), συντάσσοντας έντυπο «Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου – Οικόπεδο, η αντικειμενική του αξία του οποίου υπολογίσθηκε προς 269.825,69 €.

Με βάση τα ανωτέρω, η αρμόδια Δ.Ο.Υ με το αριθ. πρωτ./13-06-2016 έγγραφο κοινοποίησε με συστημένη επιστολή το/13-06-2016 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου και την αντίστοιχη πράξη προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης στον προσφεύγοντα όπου κλήθηκε εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίησή της, να διατυπώσει εγγράφως τις απόψεις του σχετικά με τα αποτελέσματα του ελέγχου

Ο προσφεύγων υπέβαλε τις απόψεις του με το αριθ. πρωτ./08-07-2016 έγγραφο , οι οποίες δεν έγιναν αποδεκτές από τον έλεγχο και στην συνέχεια από την αρμόδια Δ.Ο.Υ εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

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

1.Καθ υπόδειξη του υπαλλήλου της αρμόδια Δ.Ο.Υ δεν υπεβλήθη δήλωση μεταβίβασης για το τμήμα του οικοπέδου που τελεί υπό απαλλοτρίωση διότι δεν είχε εκδοθεί πράξη αποζημίωσης από τον αρμόδιο δήμο .Αν είχε υποδειχθεί κατά τον έλεγχο υποβολής δήλωσης ότι θα έπρεπε να συμπεριλάβει και το ρυμοτομούμενο τμήμα θα είχε προβεί σε καταβολή του φόρου χωρίς επιβάρυνση προσαύξησης 120%.

2.Η έκθεση ελέγχου πάσχει ακυρότητας καθώς δεν είναι λεπτομερής εμπειριστατωμένη και τεκμηριωμένη όσο στα τυπικά όσο και στα ουσιαστικά της στοιχεία.

3. Στην ως άνω έκθεση δεν αναφέρεται πως προέκυψε ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας του κρινόμενου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 Ν 1521/1950 , παρ 1 σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους... **παρ. 8** αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου σε αυτό δικαιώματος που συντάσσεται με οποιοδήποτε αιτία **η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη αυτής που αναγράφεται στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης** αυτού εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επί πλέον έκτασης με χρόνο φορολογίας κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου που βαρύνει τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο..Δεν οφείλεται φόρος αν η επί πλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό 2% της έκτασης

που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα 1000 ευρώ.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ Ν1587/1950 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο βαρύνει τον αγοραστή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ Ν1587/1950 για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από την σύνταξη του συμβολαίου τους ,να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο ή προκειμένου για πλοίο της περιφέρειας στην οποία αυτό είναι νηολογημένο.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν 1521/50 **ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης**, αναθέτοντας την εκτίμηση της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος στο ακίνητο ή του πλοίου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους ή σε υπαλλήλους της Εθνικής Τράπεζας ή σε μηχανικούς, κ.λπ. οι οποίοι υποχρεούνται, εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών, να του υποβάλουν το πόρισμά τους. Από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης, από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. δικαιούται να προσδιορίσει αξία μεγαλύτερη ή μικρότερη αυτής που καθορίσθηκε από τους εκτιμητές αναγράφοντας λεπτομερώς στο τέλος της έκθεσης εκτίμησης τα στοιχεία, στα οποία βασίζει την κρίση του αυτή.

Με βάση το πόρισμα της προηγούμενης παραγράφου καταρτίζεται φύλλο ελέγχου, το οποίο κοινοποιείται στον υπόχρεο ή στον πληρεξούσιό του, σε περίπτωση δε θανάτου του υπόχρεου κοινοποιείται στους κληρονόμους του.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν 1249/1982 και του άρθρου 14 του Ν 1473/84 ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας **όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων** επί τους συντελεστές αυξομείωσης όπως καθορίζονται ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου .Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950.

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α΄) και των άρθρων 9 και 10 του ν. δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α΄).

γ) Αν ο υπόχρεος δεν αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων και αμφισβητήσει την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο αγοραία αξία του οικοπέδου ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του α. ν. 1521/50 και του ν. 1947/1991.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 28 παρ. 1 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι « Η φορολογική διοίκηση γνωστοποιεί εγγράφως στο φορολογούμενο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου και τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου, εφόσον προκύπτει διαφοροποίηση της φορολογικής οφειλής σε σχέση με τις δηλώσεις που έχει υποβάλλει ο φορολογούμενος, καθώς και τα στοιχεία που αιτιολογούν τη διαφοροποίηση. Ο φορολογούμενος δύναται να ζητά, να λαμβάνει αντίγραφα των εγγράφων στα οποία βασίζεται ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου. Ο φορολογούμενος έχει τη δυνατότητα να διατυπώσει τις απόψεις του σχετικά με τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου εντός είκοσι (20) ημερών από την παραλαβή της έγγραφης γνωστοποίησης.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 28 παρ. 2 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι «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 εμπειριστατωμένα 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 23 του Ν 4174/2013 η Φορολογική Διοίκηση έχει την εξουσία να επαληθεύει, να ελέγχει και να διασταυρώνει την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεων εκ μέρους του φορολογούμενου, την ακρίβεια των φορολογικών δηλώσεων που υποβάλλονται σε αυτήν και να επιβεβαιώνει τον υπολογισμό και την καταβολή του οφειλόμενου φόρου, διενεργώντας έλεγχο σε έγγραφα, λογιστικά στοιχεία και στοιχεία γνωστοποιήσεων και παρόμοιες πληροφορίες, θέτοντας ερωτήσεις στον φορολογούμενο και σε τρίτα πρόσωπα, ερευνώντας εγκαταστάσεις και μέσα μεταφοράς που χρησιμοποιούνται για τη διενέργεια επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διαδικασίες και χρησιμοποιώντας μεθόδους που προβλέπονται στον Κώδικα.

Ο έλεγχος εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων του φορολογούμενου που διενεργείται από τη Φορολογική Διοίκηση είναι δυνατόν να έχει τη μορφή φορολογικού ελέγχου από τα γραφεία της φορολογικής Διοίκησης.....

α) 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 το άρθρο 1 παρ 1 και 4 του Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 1/1/2005 με το άρθρο 24 παρ 2 του Ν 3296/2004 αν κατά την φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεση του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου α).β) υποβάλει ανακριβή δήλωση υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω ανακρίβειας για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 2 Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 31/3 /2011 με το άρθρο 26 παρ 1 και 2 του Ν 3943/2011 τα ποσοστά πρόσθετων φόρων που ορίζονται από το προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου .Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να υπερβούν ...α)...β)το 120% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος..... Στην Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%).....

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι :

α) Καθ υπόδειξη του υπαλλήλου της αρμόδια Δ.Ο.Υ δεν υπεβλήθη δήλωση μεταβίβασης για το τμήμα του οικοπέδου που τελεί υπό απαλλοτρίωση διότι δεν είχε εκδοθεί πράξη αποζημίωσης από τον αρμόδιο δήμο Αν είχε υποδειχθεί κατά τον έλεγχο υποβολής δήλωσης ότι θα έπρεπε να συμπεριλάβει και το ρυμοτομούμενο τμήμα θα είχε προβεί σε καταβολή του φόρου χωρίς επιβάρυνση προσαύξησης 120%.

β) Η έκθεση ελέγχου πάσχει ακυρότητας καθώς δεν είναι λεπτομερής εμπειριστατωμένη και τεκμηριωμένη όσο στα **τυπικά** όσο και στα **ουσιαστικά** της στοιχεία.

Ως προς τα τυπικά στοιχεία επικαλείται τον τίτλο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ, την χρονολογία διεξαγωγής του ελέγχου ,το αντικείμενο του φορολογικού ελέγχου, τον αριθμό της εντολής ελέγχου, το ονοματεπώνυμο, τον βαθμό και την υπογραφή των φορολογικών οργάνων που διενεργούν τον έλεγχο , το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία και την διεύθυνση του υπόχρεου στο φόρο και του αντικλήτου του και ως προς τα ουσιαστικά την λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου και του μεταβιβαζόμενου εμπράγματος δικαιώματος, το χρονικό σημείο που ελήφθη κατ τον νόμο υπόψη για τον προσδιορισμό της αγοραίας ή της αντικειμενικής αξίας ,τις διατάξεις με βάση τις οποίες έγινε ο έλεγχος και προσδιορίστηκε η φορολογητέα αξία τα συγκριτικά στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας ή τους προσήκοντες συντελεστές της σχετικής απόφασης του Υπουργού των Οικονομικών για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας

γ) Στην ως άνω έκθεση δεν αναφέρεται πως προέκυψε ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας του κρινόμενου.

Οι ισχυρισμοί αυτοί είναι αβάσιμοι, αόριστοι ,αναπόδεικτοι και καθ όλα απορριπτέοι διότι:

1) από την αρμόδια Δ.Ο.Υ εκδόθηκε η υπ' αριθμό εντολή ελέγχου για την διαπίστωση της ορθής εφαρμογής των διατάξεων της Φορολογίας Κεφαλαίου και ειδικότερα των διατάξεων του ν.1521/1950 (ΦΕΚ245Α') της με αριθμό/2008 δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου.

2) στην συνέχεια εκδόθηκε Σημείωμα Διαπιστώσεων Αποτελεσμάτων Ελέγχου Φ.Μ.Α με συνημμένο τον Προσωρινό Διορθωτικό Προσδιορισμό ΦΜΑ σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 23, 28, 30, 34 και 37 του Ν 4174/2014 «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 170/26-7-2013).

3) στην από 11-10-2016 Έκθεση Ελέγχου ΦΜΑ και την υπ' αριθμό/2016 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΜΑ στην οποία εμπεριέχονται όλα τα στοιχεία που ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4174/2013.

4) ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ προέβη στην έκδοση εντολής ελέγχου για την ανωτέρω κρινόμενη δήλωση ΦΜΑ λόγω της ανακρίβειας στην έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και ειδικότερα λόγω μη υποβολής δήλωσης για ρυμοτομούμενο τμήμα οικοπέδου εκτάσεως 1419 τ. μ .

5) επί της εκδοθείσας πράξης αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του προσφεύγοντος οι διατάξεις βάση των οποίων εκδόθηκε η υπό κρίση πράξη και αναλυτικά το ποσό του οφειλόμενου φόρου.

6τ) η Έκθεση Ελέγχου Φ.Μ.Α. : α) περιέχει όλα τα κατά νόμο στοιχεία για την εγκυρότητά της, β) περιέχει όλα τα πραγματικά περιστατικά τα οποία προέκυψαν από τον έλεγχο και θεμελιώνουν την κατά νόμο αποδοθείσα παράβαση-καταλογοισμό, γ) αναφέρονται όλες οι ισχύουσες διατάξεις, δ) περιέχει το πόρισμα με την διαπιστωθείσα παράβαση – διαπιστωθέντα καταλογοισμό και τα άρθρα των νομοθετημάτων στα οποία στηρίζονται και ε) υπογράφεται από την ελεγκτή, τον επόπτη ελέγχου, τον υποδιευθυντή ελέγχου και τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.

7) Στο αριθ./13-06-2016 Σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου που στάλθηκε στο φορολογούμενο, **επισυνάφθηκε μεταξύ άλλων το εκδοθέν Φύλλο Υπολογισμού αξίας ακινήτου-Οικόπεδο**, απ' όπου προκύπτει πως προσδιορίσθηκε η αντικειμενική αξία του οικοπέδου έκτασης 1.419,00 τ.μ., σε 269.825,69 €. Συνεπώς, είχε λάβει γνώση κ είχε το δικαίωμα να διατυπώσει τις απόψεις ενός της ταχθείσας προθεσμίας μετά την κοινοποίηση του ανωτέρω σημειώματος διαπιστώσεων. Επομένως, η έκθεση ελέγχου δεν πάσχει ακυρότητας, καθώς είναι λεπτομερής, εμπεριστατωμένη και τεκμηριωμένη σύμφωνα με τα ως άνω διαλαμβανόμενα και τις αναγραφόμενες ισχύουσες διατάξεις.

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της από 15/11/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του τουΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ./11-10-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ.

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού/2016

Διαφορά φόρου	10.190,42
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	11.872,32
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	22.062,74

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.

