



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Θεσσαλονίκη : 23/02/2017

Αριθμός απόφασης: 575

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45-Θεσ/νικη
Ταχ. Κώδικας : 54630
Πληροφορίες : Κ. Μαβινίδου
Τηλέφωνο : 2313-333245
Fax : 2313-333258

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

- α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) (ΦΕΚ Α' 170).
- β. Του άρθρου 17 παρ. 1 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94).
- γ. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του Ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).
- δ. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».
- ε. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24-07-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».
- στ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30-12-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».
- ζ. Της αριθ. Δ.ΟΡΓ.Α. 1159205ΕΞ2014 Απόφασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β3250/04-12-2014) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της αριθμ. Δ6Α 1058824ΕΞ2014/08-04-2014 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του

Υπουργείου Οικονομικών, ως προς τις Διευθύνσεις Στρατηγικού Σχεδιασμού και Οικονομικής Διοίκησης, Επίλυσης Διαφορών και Εφαρμογής της Φορολογικής Πολιτικής και Νομοθεσίας».

η. Της αριθμ. Δ.ΟΡΓ.Α 1006534ΕΞ2014 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β165/19-01-2015) «Ανακαθορισμός της καθ' ύλην αρμοδιότητας και του χρόνου έναρξης λειτουργίας του Αυτοτελούς Τμήματος Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και του χρόνου έναρξης λειτουργίας του Αυτοτελούς Τμήματος Επανεξέτασης, Νομικής και Διοικητικής Υποστήριξης της ίδιας Διεύθυνσης και της καθ' ύλην αρμοδιότητας του Γραφείου Επανεξέτασης του ίδιου Τμήματος».

θ. Της με αριθμό Δ.ΟΡΓ.Α 1118063ΕΞ2016/05-08-2016 Απόφασης του Γ.Γ. της Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 2562/19-08-2016) με θέμα «Τροποποίηση της με αριθμό Δ6Α1058824ΕΞ2014/08-04-2014 Απόφασης του Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών, ως προς τις Δ.Ε.Δ. και Εσωτερικού Ελέγχου της Γ.Γ.Δ.Ε.».

ι. Της αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366/ΕΞ2016/30-8-2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1-9-2016) Απόφασης του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

ια. Της ΠΟΛ 1002/31-12-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-01-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με ημερομηνία κατάθεσης-**2016** με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του «. . του» – **Α.Φ.Μ.** ..., κατοίκου Θεσσαλονίκης επί της οδού αριθ. Τ.Κ. κατά: α) της με αριθμό/...-**2016** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2005 και της συνημμένης έκθεσης ελέγχου και β) της με αριθμό/.....-**2016** πράξης προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2005 και του συνημμένου σημειώματος διαπιστώσεων ελέγχου του άρθρου 28 του ν. 4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.... και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

5. Τις από-2016 απόψεις της Δ.Ο.Υ., με τις οποίες ζητείται η απόρριψη της ανωτέρω ενδικοφανούς προσφυγής.

6. Την **εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 – Επανεξέτασης της Υπηρεσίας μας.**

Επί της από-**2016** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του . . του – **Α.Φ.Μ.** ..., 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 **αριθμό/-2016** οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ..... επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος εκ **10.173,82 €**, πλέον δημοτικός φόρος 3% εκ **305,22 €**, πλέον πρόσθετου φόρου ανακριβούς υποβολής εκ **12.208,58 €**, ήτοι σύνολο εκ **22.687,62 €**.

Η ανωτέρω Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α, εκδόθηκε βάσει της από-2016 έκθεσης ελέγχου ΦΜΑ, κατόπιν ελέγχου που διενήργησε η Δ.Ο.Υ., σε εκτέλεση της υπ' αρ./-2015 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της.

Η εντολή εκδόθηκε κατόπιν της από-2015 πληροφοριακής έκθεσης του Σώματος Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος Κεντρικής Μακεδονίας (αρ. υπόθεσης/15), που διαβιβάστηκε στην ανωτέρω φορολογική αρχή με το αριθμ. πρωτ./-2015 έγγραφό του, ενημερώνοντας τη Δ.Ο.Υ. ότι, στο πλαίσιο διενεργηθέντος ελέγχου της συνδικαιούχου του προσφεύγοντος . ., διαπιστώθηκε η ανακριβής αναγραφή του τιμήματος αγοράς ακινήτου σε σχέση με το αναγραφόμενο στο υπ' αριθμ./11-7-2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβ/φου Θεσ/νικης, τίμημα, η διαφορά του οποίου, σε σχέση με την αξία αντικειμενικού προσδιορισμού, βάσει της οποίας υπολογίστηκε και καταβλήθηκε ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων ανέρχεται στο ποσό των 184.978,55€.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση **ενδικοφανή προσφυγή**, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ., προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- 1) Παραγραφή του δικαιώματος του δημοσίου. Ειδικότερα επικαλείται την απόφαση 3174/2014 ολ. ΣΤΕ, σύμφωνα με την οποία οι θεσπισθείσες παρατάσεις παραγραφής αφορούν παρατάσεις παραγραφών που έληγαν το πρώτον στις συγκεκριμένες ημερομηνίες και δεν καταλαμβάνουν τις περιπτώσεις παραγραφής, που είχαν ήδη παραταθεί με προηγούμενο νόμο.
- 2) Η προσβαλλόμενη πράξη στερείται νόμιμης αιτιολογίας. Η ανωτέρω διαφορά αφορούσε επισκευαστικό δάνειο αποπεράτωσης κατοικίας.
- 3) Ανεπίτρεπτη η διενέργεια ελέγχου στην παρούσα φάση λόγω περαίωσης της υπόθεσης ως ειλικρινούς. Η προσβαλλόμενη πράξη τυγχάνει νόμω και ουσία αβάσιμη ως προς τις δαπάνες για συμπληρωματικές εργασίες αποπεράτωσης, οι οποίες αποδεδειγμένα έλαβαν χώρα-δεν υφίσταται τίμημα πέραν του αναγραφόμενου στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο.
- 4) Εσφαλμένη η κρίση της φορολογικής αρχής περί ανακρίβειας της υποβληθείσας δήλωσης, υπό το καθεστώς του προγενέστερου νομοθετικού πλαισίου του Ν. 1587/1950. Έλλειψη σύμπτωσης δηλώσεων βουλήσεως των συμβαλλομένων μερών.
- 5) Ο πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας προσκρούει ευθέως στην αρχή της αναλογικότητας.

Ως προς τον τέταρτο ισχυρισμό περί εσφαλμένης κρίσης της φορολογικής αρχής σχετικά με την ανακρίβεια της υποβληθείσας δήλωσης, έλλειψης σύμπτωσης δηλώσεων βουλήσεως των συμβαλλομένων μερών και της υποχρέωσης της φορολογικής αρχής να αποδείξει ότι ο πωλητής έλαβε πράγματι το μεγαλύτερο τίμημα, προκειμένου να θεμελιώσει την ανακρίβεια αυτού.

Επειδή, το άρθρο 1 του Ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950 ορίζει ότι : «1. Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ..., επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών. ... 5. Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποίαν έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον κατά την ημέραν της μεταβιβάσεώς των».

Επειδή, το άρθρο 3 του ανωτέρω νόμου ορίζει ότι : «1.Δια τον καθορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ... λαμβάνεται υπ' όψει: ... ε) η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου εις τας λοιπάς περιπτώσεις.

Επειδή, το άρθρο 41 παρ. 1 και 3 του Ν.1249/1982 ορίζει ότι : «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ... λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία, ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας... 3. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό».

Επειδή, στην υπ' αρ. πρωτ. 1042614/3111/696/0014/ΠΟΛ.1070/04-05-2006 «Οδηγίες συμπλήρωσης και υποβολής της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου» απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών ορίζεται ότι σε ειδικό πεδίο της δήλωσης αναγράφεται το τίμημα που έλαβε ή πρόκειται να λάβει ο υποκείμενος από τον αγοραστή για την μεταβίβαση του ακινήτου (καταβληθέν τίμημα).

Επειδή, σύμφωνα με την υπ' αρ. 36/16-02-2012 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, στη διαδικασία αγοραπωλησίας ακινήτου κυριαρχούν τρεις νομικές έννοιες, που είναι αυτοτελείς και ανεξάρτητες μεταξύ τους : 1) Αγοραία αξία, 2) Αντικειμενική αξία και 3) Καταβληθέν τίμημα. Από το γενικό νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις αγοραπωλησίες ακινήτων προκύπτει ότι ο νομοθέτης θέλει σαφώς οι φορολογικές επιβαρύνσεις του αγοραστή να υπολογίζονται στο πράγματι καταβληθέν τίμημα, που όταν φυσικά είναι δύσκολο να αποδειχθεί, αυτό υπολογίζεται στην αντικειμενική αξία ή, όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, στην αγοραία αξία,

καθόσον το τίμημα που αναγράφεται στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο δεν αρκεί προς απόδειξη του ύψους του πράγματος καταβληθέντος (ΣτΕ 961/2007).

Επειδή, το άρθρο 23 του Ν. 4174/2013 ορίζει ότι : «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 ... 2. 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 ή επιτόπιου φορολογικού ελέγχου: 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, το άρθρο 28 παρ. 2 του Ν. 4174/2013 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» ορίζει ότι : «Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται με βάση έκθεση ελέγχου την οποία συντάσσει η Φορολογική Διοίκηση. Η έκθεση ελέγχου περιλαμβάνει **εμπεριστατωμένα 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, στο άρθρο 34 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι: «...Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβεί, μετά από έλεγχο, σε έκδοση πράξης διόρθωσης οποιουδήποτε προηγούμενου άμεσου, διοικητικού, εκτιμώμενου ή προληπτικού προσδιορισμού φόρου, εφόσον **από τον έλεγχο διαπιστωθεί αιτιολογημένα** ότι ο προηγούμενος προσδιορισμός φόρου ήταν ανακριβής ή εσφαλμένος».

Επειδή, στο άρθρο 64 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει **σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου.**»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρ. 17 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν.2690/1999) ορίζεται ότι: « 1.Η ατομική διοικητική πράξη πρέπει να περιέχει αιτιολογία, η οποία να περιλαμβάνει τη διαπίστωση της συνδρομής των κατά νόμο προϋποθέσεων για την έκδοσή της. 2. Η Αιτιολογία πρέπει να είναι **σαφής, ειδική, επαρκής και να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου,** εκτός αν προβλέπεται ρητώς στο νόμο ότι πρέπει να περιέχεται στο σώμα της πράξης 3. Όταν η πράξη

εκδίδεται αυτεπαγγέλτως τα αποδεικτικά στοιχεία συγκεντρώνονται με πρωτοβουλία του αρμόδιου για την έκδοση οργάνου».

Επειδή, τα βασικά στοιχεία της αιτιολογίας αποτελούν κατά το νόμο, τη θεωρία και τη νομολογία εκτός από το νόμιμο έρεισμα της πράξης, δηλαδή την αναφορά των απρόσωπων κανόνων δικαίου που προβλέπουν την έκδοση της, η ερμηνεία τους, οι νόμιμες προϋποθέσεις που έχουν διαπιστωθεί, η ουσιαστική εκτίμηση των πραγματικών καταστάσεων, ο απαιτούμενος νομικός χαρακτηρισμός τους καθώς και τα κριτήρια και οι σκέψεις του διοικητικού οργάνου σχετικά με την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας (Επ. Σπηλιωτόπουλου, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα 2001, παρ. 516 έως 519).

Επειδή, η αιτιολογία είναι επαρκής όταν περιέχει με σαφήνεια όλα τα στοιχεία της κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μην καταλείπονται κενά ή αμφιβολίες για την ορθότητα της κρίσης του διοικητικού οργάνου (συνθετική λειτουργία της επάρκειας). Η επάρκεια προϋποθέτει ότι η αιτιολογία είναι σαφής και ότι εμπεριέχει το στοιχείο της ειδικότητας, αλλά επιβάλλει την ύπαρξη ενός ακόμη σταδίου στην πορεία του συλλογισμού του οργάνου. Η επάρκεια απαιτεί βαθύτερη ανάλυση έναντι των στοιχείων της σαφήνειας και της ειδικότητας και κρίνεται σε σχέση τόσο με νομικά ζητήματα όσο και με πραγματικά δεδομένα. ([https:// www.prevedourou.gr/η-αιτιολογια-των-διοικητικων-πραξεων/](https://www.prevedourou.gr/η-αιτιολογια-των-διοικητικων-πραξεων/)).

Επειδή, στη διοικητική πράξη πρέπει να γίνεται μνεία συγκεκριμένων στοιχείων που στηρίζουν το συμπέρασμά της (ορισμένος χαρακτήρας της αιτιολογίας, ΣτΕ 3692/2001, 4223/2000). Δεν πρέπει να περιορίζεται στην επανάληψη στερεότυπων εκφράσεων που προέρχονται από τον νόμο που διέπει την υπόθεση (ΣτΕ 2584/2001) ούτε να στηρίζεται σε αντιφατικά στοιχεία (ΣτΕ 941/1989, Ολ 3158/1976).

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση:

- Στις-2005 και με το αριθμ./2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, ο προσφεύγων προέβη, μετά της του, κατά ποσοστό 50% ο καθένας από αυτούς, στην αγορά μιας αυτοτελούς και διηρημένης κατοικίας (μεζονέτας) με αρίθμηση, με ποσοστό 167/1000 επί του όλου οικοπέδου, αποτελούμενης από: α) υπόγειο, εμβαδού 69,62 τ.μ. β) ισόγειο, εμβαδού 69,62 τ.μ. γ) α' όροφο 49,95 τμ. και δ) σοφίτα, εμβαδού 19,65 τμ., με αποκλειστική χρήση τμήματος οικοπέδου εμβαδού 156,58 τμ., επί της οδού και επί του οικοπέδου του του Δήμου Θεσ/νικης. Το συμφωνηθέν τίμημα ανήλθε σε 191.021,45 €, ήτοι αξία ίση με την αντικειμενική αξία του ακινήτου.
- Για την αγορά του ανωτέρω ακινήτου υποβλήθηκε στην αρμόδια – λόγω θέσης ακινήτου – Δ.Ο.Υ. η αριθμ./...2005 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, η οποία κρίθηκε αφορολόγητη για

τους χώρους κύριας χρήσης και για ποσό 100.000€ σύμφωνα με τον ν. 1078/1980-απαλλαγή α' κατοικίας και για τους υπόλοιπους χώρους καταβλήθηκε φόρος ύψους 10.312,73€ με το αριθμ.-/.....-2005 διπλότυπο είσπραξης.

➤ Ο έλεγχος που διενεργήθηκε από το ΣΔΟΕ Κεντρικής Μακεδονίας στη συνδικαιούχο του προσφεύγοντος, δυνάμει της αριθμ./2012 εντολής, έλαβε υπόψη του:

α) Την αριθμ.-/.....-2005 σύμβαση στεγαστικού δανείου της, ποσού 191.021,45€, με σκοπό δανείου την αγορά κατοικίας και οφειλέτες τους και

β) Την αριθμ./.....-2005 σύμβαση στεγαστικού δανείου της, ποσού 184.978,55€, με σκοπό δανείου την αποπεράτωση κατοικίας και οφειλέτες τους . . και . .

γ) Την αριθμ. επιταγή της του καταστήματος (....) με ημερομηνία-2006 ποσού 378.519,53€, σε διαταγή της, με την οποία αποπληρώθηκαν οι συμβάσεις των στεγαστικών δανείων ... και του κ. . . και της . .

δ) Το Δελτίο κατάθεσης του καταστήματος (....) της Τράπεζας, με το οποίο στις ...2006 στον αριθμό λογαριασμού κατατέθηκε το ποσό 378.519,53€ της ανωτέρω επιταγής από τον κ.

ε) Το γεγονός ότι στις/2006 έγινε ολική αποπληρωμή των ανωτέρω συμβάσεων στεγαστικών δανείων της . . από τους . . και . . με νέο στεγαστικό δάνειο που έλαβαν από την Τράπεζα

στ) Το γεγονός ότι οι δύο ανωτέρω συμβάσεις στεγαστικών δανείων της . . συμπίπτουν χρονικά με την υπογραφή του ανωτέρω συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου, με το οποίο αγοράστηκε η συγκεκριμένη μεζονέτα από τον . . και την . .

και συνεκτιμώντας τα ανωτέρω δεδομένα καταλήγει ότι τα ποσά 184.978,55€, και 191.021,45€, των συμβάσεων των δανείων της . ., αφορούν το τίμημα της αγοραπωλησίας του ακινήτου.

➤ Ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ..... αποδέχτηκε το πόρισμα του ΣΔΟΕ και δεν προέβη σε καμμία περαιτέρω ελεγκτική επαλήθευση και συγκεκριμένα δεν γίνεται ουδεμία αναφορά και δεν αποδεικνύεται η κατάθεση των ανωτέρω ποσών σε τραπεζικό λογαριασμό των πωλητών και συνεπώς η στοιχειοθέτηση των σε βάρος της προσφεύγουσας αποδιδόμενων παραβάσεων στηρίζεται στις ανωτέρω περιγραφόμενες ενδείξεις.

➤ Τέλος, προς διερεύνηση του θέματος, εστάλη από την Υπηρεσία μας το με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. ΕΞ 2016 ΕΜΠ στις/2016 προς το τμήμα Κανονιστικής Συμμόρφωσης της ΤΡΑΠΕΖΑΣ η οποία τυγχάνει καθολική διάδοχος της πρώην τράπεζας . . η οποία μετονομάστηκε σε Τράπεζα τον Νοέμβριο του 2006, για παροχή πληροφοριών, ώστε να εντοπιστούν ο/οι δικαιούχοι του με αρ. λογαριασμού της πρώην Τράπεζας . ., στον οποίο κατατέθηκε το ποσό 378.519,53 € της συγκεκριμένης επιταγής από τον προσφεύγοντα. Στο με αριθ. πρωτ.-/...../.....2017 απαντητικό έγγραφο που απέστειλε στην Υπηρεσία μας (αριθ. εισερχ. Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. ΕΞ 2017) η ΤΡΑΠΕΖΑ μας ενημέρωσε ότι κατόπιν έρευνας που διεξήχθη δεν κατέστη δυνατό να εντοπιστούν ο/οι δικαιούχοι του παραπάνω λογαριασμού.

Επειδή, την αιτιολογία της προσβαλλόμενης πράξης αποτελούν οι από/2016 και/2015 εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. και του ΣΔΟΕ Κεντρικής Μακεδονίας αντίστοιχα. Οι εν λόγω εκθέσεις, ωστόσο, δεν διέπονται από την απαιτούμενη σαφήνεια και πληρότητα, στοιχεία που θεωρούνται απαραίτητα για την νομιμότητα της προσβαλλόμενης πράξης.

Επειδή, κατόπιν όλων των ανωτέρω, από τις οικείες εκθέσεις ελέγχου δεν συνάγεται **πλήρης και βέβαια πεποίθηση** ως προς την διάπραξη και την βαρύτητα της παράβασης περί ανακριβούς υποβολής δήλωσης ΦΜΑ, εφόσον δεν αποδεικνύεται η μεταφορά των ποσών σε τραπεζικό λογαριασμό των πωλητών. Συνεπώς, όσον αφορά την προσβαλλόμενη πράξη, υπάρχει **πλημμελής αιτιολογία, με αποτέλεσμα αυτή να καθίσταται ακυρωτέα εκ του λόγου αυτού**.

Επειδή, δια της παρούσης, ο εν λόγω ισχυρισμός της προσφεύγουσας κρίνεται **βάσιμος και αποδεκτός**.

Επειδή, γενομένου δεκτού του ανωτέρω ισχυρισμού, παρέλκει η εξέταση των υπόλοιπων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της αριθμ. πρωτ./.....-2016 ενδικοφανούς προσφυγής του του – **Α.Φ.Μ.** ... και την ακύρωση της προσβαλλόμενης με αριθμ./.....-2016 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, που αφορά την υπ' αρ./.....-2005 δήλωση Φ.Μ.Α., του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Σύνολο Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου	0,00 €
--	---------------

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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.