



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 17/2/2017

Αριθμός απόφασης 1527

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

Τις διατάξεις :

- 1.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 1/11/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ, κατοίκου οδός τ.κ κατά της υπ' αριθ./22-9-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους φορολογίας 21/9/2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθ./22-9-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους φορολογίας 21/9/2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 22/9/2016 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο απόφασης.

Με την υπ' αριθ./22/9/2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ έτους φορολογίας 21/9/2009 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος 12.978,00 €, πλέον 15.573,60€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως κάτωθι:

A. Κατόπιν της έκδοσης εντολής ελέγχου με αρ./10-7-2015 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ διενεργήθηκε έλεγχος επί της δηλώσεως Φ.Μ.Α/16-9-2009 με την οποία **συντάχθηκε προσύμφωνο** αγοροπωλησίας αγροτικού ακινήτου στη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας του δήμου Αττικής εκτός σχεδίου και ζώνης ,πρώην οικόπεδο, κείμενο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου ΑΤΤΙΚΗΣ στο Ο.Τεκτάσεως 229,50 τ.μ μετά της επί αυτού διωρόφου μεθ' υπογείου οικοδομής αποτελούμενης: α) από υπόγειο που περιλαμβάνει αποθήκη επιφάνειας 48.06 τ.μ και χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων επιφάνειας 18,24 τ.μ β) από ισόγειο επιφάνειας 48,06 τ.μ και γ) πρώτο όροφο επιφάνειας 2,45 τ.μ .Το τίμημα της αγοραπωλησίας ορίστηκε από τους συμβαλλομένους στο ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250.000 ευρώ) από τα οποία τα 200.000 ευρώ κατεβλήθησαν ενώπιον της συμβολαιογράφου και τα υπόλοιπα 50.000 ευρώ ο αγοραστής υποχρεώνεται να καταβάλει σε δέκα τέσσερες μηνιαίες δόσεις συνεχείς και άτοκες όπως αναλυτικά περιγράφονται στο υπ. αρ./1-9-2007 προσύμφωνο αγοροπωλησίας της συμβολαιογράφου συζύγου

Από το άνοιγμα και την επεξεργασία των τραπεζικών λογαριασμών κινήσεως αναλήψεων και καταθέσεων του προσφεύγοντα και αγοραστή του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου διαπιστώθηκε ότι: Ο προσφεύγων την 1/10/2007 ημέρα σύνταξης του προσυμφώνου αγοροπωλησίας **προέβη σε ανάληψη ποσού 340.000 ευρώ** πλέον έξοδα τραπεζής 340,00 ευρώ από τον με αρ. **κοινό** λογαριασμό της τραπεζής τον οποίο διατηρούσε με τον πατέρα του και τον αδερφό του Με το ισόποσο των ανωτέρω χρημάτων εξέδωσε αυθημερόν επιταγή στο όνομα της πωλήτριαςτου

Στις 21/9/2009 υπογράφει το οριστικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας με αρ.της συμβολαιογράφουσυζύγου**με δηλωθέν τίμημα 250.000 ευρώ και όχι με 390.000,00 ευρώ** όπως προκύπτει από το άνοιγμα των λογαριασμών του προσφεύγοντα **ήτοι 340.000,00 ευρώ με την επιταγή ημερομηνίας έκδοσης 1/10/2007 και 50.000,00 ευρώ** σε δόσεις που κατεβλήθησαν από 30/11/2007 έως και 29/2/2008 με αποτέλεσμα να μην αποδοθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτου για ποσό 140.000,00 ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω διαπιστώσεων ο έλεγχος συνέταξε και απέστειλε το με αρ./10-8-2015 Σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου του άρθρου 28 του Ν 4174/2013 με συνημμένη την Προσωρινή πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού του Φόρου μεταβίβασης ακινήτου στον προσφεύγοντα με προθεσμία 20 ημερών από της κοινοποίησής της, με συστημένη επιστολή, προκειμένου να υποβάλει τις απόψεις του σχετικά με τα αποτελέσματα του ελέγχου. Στον προβλεπόμενο χρόνο ο προσφεύγων προσκόμισε στον έλεγχο τις με αρ. πρωτ./5-10-2015 έγγραφες απόψεις όπου **ισχυρίστηκε μεταξύ άλλων** ότι η προσβαλλόμενη πράξη **δεν φέρει αριθμό κατά**

παράβαση της ουσιώδους προβλεπόμενου από τις κείμενες διατάξεις νόμου του τύπου της διαδικασίας .

Στις 17/12/2015 ο προσφεύγων υπέβαλλε την υπ. αρ./2015 ενδικοφανή προσφυγή επί της οποίας εκδόθηκε η υπ. αρ./11-4-2016 απόφαση της ΔΕΔ που ακύρωσε την από **19/12/2015** οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2009 για λόγους τυπικής πλημμέλειας.

Β. Κατόπιν των ανωτέρω και σε εκτέλεση της υπ. αρ./11-4-2016 απόφασης της ΔΕΔ από την αρμόδια Δ.Ο.Υ εκδόθηκε νέα εντολή ελέγχου με αρ./2016.

Στην συνέχεια η αρμόδια Δ.Ο.Υ συνέταξε και απέστειλε το από 28/6/2016 Σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου του άρθρου 28 Ν 4174/2013 με συνημμένη την υπ. αρ./2016 Προσωρινή Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου με την οποία δόθηκε στον προσφεύγοντα προθεσμία 20 ημερών να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του.

Ο προσφεύγων με το υπ. αρ. πρωτ./1907-2016 έγγραφο του εξέθεσε τις απόψεις του οι οποίες δεν έγιναν αποδεκτές από τον έλεγχο και στη συνέχεια εκδόθηκε η με αρ./22-9-2016 προσβαλλόμενη πράξη.

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

1. Ο έλεγχος αυθαίρετα ,εσφαλμένα και αναπαισιολόγητα προσδιόρισε ότι το καταβληθέν τίμημα της αγοραπωλησίας ανήρχετο στις 390.000,00 ευρώ.
2. Το ποσό των 140.000,00 ευρώ αφορά διευκόλυνση απόκου δανείου του πατέρα μου προς την πωλήτρια .
3. Το ακίνητο είναι εκτός σχεδίου πόλης και σε καμία περίπτωση η αξία του δεν ανέρχεται στις 390.000,00 ευρώ.

Επειδή ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων , όπως ισχύει σήμερα , επιβλήθηκε με τον α.ν. 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν. 1587/1950(ΦΕΚ 294 Α) Από το 1950 μέχρι σήμερα το βασικό νομοθέτημα έχει υποστεί ουσιαστικές διαδοχικές τροποποιήσεις με πολλούς φορολογικούς νόμους, με τελευταία την τροποποίηση που επήλθε με τον ν.3220/2004 (ΦΕΚ15 Α).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 Ν 1521/1950 ορίζεται ότι: « εφ εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασης ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος.... Επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών 2....4 ότι « ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητο ή το πραγματικό επί του ακινήτου δικαίωμα ... κατά την ημέρα της μεταβίβασης των»

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 1 περ α) του Ν 1587/1950 για τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο λαμβάνεται υπόψη για τα προσύμφωνα που καταρτίζονται από την έναρξη του παρόντος η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου , αν το οριστικό συμβόλαιο **συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου.**

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 παρ Ν1587/1950 ο προϊστάμενος της 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 της Εθνικής τράπεζας ή σε μηχανικούς ,κλπ οι οποίοι υποχρεούνται ,εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών ,να του υποβάλουν το πόρισμα τους. Από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης ,από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

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

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν 1587/1950 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ 11 του άρθρου 2 του Ν 2892/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν 2948/2001 ορίζεται ότι ο συντελεστής του φόρου μεταβίβασης ορίζεται σε ποσοστό 7% για μέχρι 15.000 ευρώ τμήμα της αγοραίας αξίας και σε 9% για πέρα του ποσού αυτού τμήμα αυτής. 15.000,00.Οι παραπάνω συντελεστές προσαυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% ...

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ 6 του Ν 1882/1990 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο και η διαφορά μεταξύ της αξίας (αγοραίας ή αντικειμενικής) βαρύνει τον αγοραστή .

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1310/1996 πραγματοποιείται προσδιορισμός κατ άρθρο 41α του Ν 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια της αξίας των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

Επειδή ο προσφεύγων την 1/10/2007 ημέρα σύνταξης του προσυμφώνου αγοροπωλησίας προέβη σε ανάληψη ποσού 340.000 ευρώ πλέον έξοδα τραπεζής 340,00 ευρώ από τον με αρ. **κοινό** λογαριασμό της τραπεζής τον οποίο διατηρούσε με τον πατέρα του και τον αδερφό του Με το ισόποσο των ανωτέρω χρημάτων εξέδωσε αυθημερόν επιταγή στο όνομα της πωλήτριαςτου

Επειδή Στις 21/9/2009 υπογράφει το οριστικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας με αρ.της συμβολαιογράφουσυζύγου**με δηλωθέν τίμημα 250.000 ευρώ και όχι με 390.000,00 ευρώ** όπως προκύπτει από το άνοιγμα τον λογαριασμών του προσφεύγοντα **ήτοι 340.000,00 ευρώ με την επιταγή ημερομηνίας έκδοσης 1/10/2007 και 50.000,00 ευρώ σε δόσεις που κατεβλήθησαν από 30/11/2007 έως και 29/2/2008 με αποτέλεσμα να μην αποδοθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτου για ποσό 140.000,00 ευρώ**

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι ο έλεγχος αυθαίρετα ,εσφαλμένα και ανατιολόγητα προσδιόρισε ότι το καταβληθέν τίμημα της αγοραπωλησίας ανήρχετο στις 390.000,00 ευρώ είναι αβάσιμος και καθ όλα απορριπτέος σύμφωνα με τα ως άνω διαλαμβανόμενα.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι το ποσό των 140.000,00 ευρώ αφορά διευκόλυνση ατόκου δανείου του πατέρα του προς την πωλήτρια ο ισχυρισμός αυτός είναι αόριστος και καθ όλα απορριπτέος διότι η «διευκόλυνση» παροχή ατόκου δανείου δεν ακολουθήθηκε από κανενός είδους τύπου ιδιωτικό συμφωνητικό, βέβαια χρονολογία ,τρόπο εξόφλησης, η διευκολυνόμενη δεν εμφανίστηκε να επιβεβαιώσει τους ανωτέρω ισχυρισμούς του προσφεύγοντος το δε κρινόμενο ποσό συμπεριελήφθη στην ίδια επιταγή με το τίμημα της αγοραπωλησίας.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι το κρινόμενο ακίνητο είναι εκτός σχεδίου πόλης και σε καμία περίπτωση η αξία του δεν ανέρχεται στις 390.000,00 ευρώ ο ισχυρισμός αυτός του προσφεύγοντος είναι αβάσιμος διότι γνωρίζοντας ότι η περιοχή τελούσε από το έτος 1999 προσωρινά εκτός πολεοδομικού σχεδίου με απόφαση του ΣΤΕ την επομένη της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως δικαιολογεί την ανωτέρω αξία.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 1/11/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής προσφυγή τουτου, ΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ./22-9-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους φορολογίας 21/9/2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού/22-9-2016

Διαφορά φόρου	12.978,00
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας120%	15.573,60
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	28.551,60

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