



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2

Καλλιθέα 27-01-2017

Αρ. Απόφασης 889

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604518

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. Της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4389/2016(ΦΕΚ Α' 94).

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)

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

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. ΕΞ 1126366ΕΞ2016/30.08.2016(ΦΕΚ 2759 / τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών <<Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής>>.

4 Την υπ' αριθ.πρωτοκόλλου/3-10-2016 ενδικοφανή προσφυγή της του ΑΦΜ κατοίκου , οδός , κατά της υπ' αριθ./10-08-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ./10-08-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 10-08-2016 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 με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της 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 υπ' αριθ.10-08-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικό ποσό φόρου 37.319,75€ (κύριος φόρος 16.963,52€ πλέον 20.356,23€ πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%) .

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν της υπ. αρ./23-12-2015 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. , για τον έλεγχο της δήλωσης Φ.Μ.Α με αρ./19-05-2010 που υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. μέσω της Δ.Ο.Υ. (αρ.δλ. ΞΕ2010) , με την οποία δηλώθηκε η αγορά κατά πλήρη κυριότητα , 25% από τη προσφεύγουσα και 75% από τον του ενός αγροτεμαχίου 11.500τ.μ κείμενο στη θέση της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ.του Δήμουεκτός σχεδίου πόλεως , άρτιο και οικοδομήσιμο , το οποίο έχει απόσταση από τη θάλασσα πάνω από 800 μέτρα και πρόσωπο σε αγροτική οδό , έναντι δηλωθέντος τιμήματος 140.000,00€ και αντικειμενικής αξίας με το έντυπο Α-Α ΓΗΣ κατά τη δήλωση Φ.Μ.Α. 414.000,00€ . Βάσει της δήλωσης κατεβλήθη συνολικός φόρος 41.818,0€ (ποσοστό φόρου 25% από την προσφεύγουσα ήτοι:10.454,50€) , που κατεβλήθη με το υπ αρ.786/19-05-2010 γραμμάτιο συμψηφισμού της Δ.Ο.Υ.

Στη συνέχεια με το υπ. αρ...../17-05-2010 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτων του συμβολαιογράφου Αθηνών προέβη στην αγορά του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ιδιοκτησίας του

Η Δ.Ο.Υ. κατά την έναρξη του ελέγχου , απέστειλε την με αρ./28-12-2015 γνωστοποίηση – πρόσκληση προς την προσφεύγουσα για την επιλογή της υπόθεσης για τακτικό φορολογικό έλεγχο και προσκόμιση στοιχείων για τη διεκπεραίωση της , καθώς και την με αρ...../23-12-2015 εντολή ελέγχου .

Από τον έλεγχο της υποβληθείσας δήλωσης μεταβίβασης , του συνταχθέντος συμβολαίου και σε συνδυασμό με τα στοιχεία που είχε στη διάθεση του ο έλεγχος (τοπογραφικό διάγραμμα, ΚΑΕΚ) διαπιστώθηκαν τα εξής :

Για την ακριβή απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα ο έλεγχος εντόπισε με τη βοήθεια του ΚΑΕΚ που μνημονεύεται στο συμβόλαιο και των συντεταγμένων ... κατπου προκύπτουν από αυτό , το εν λόγω αγροτεμάχιο στους χάρτες του Κτηματολογίου , αλλά και στο πρόγραμμα γραφικής απεικόνισης της γης της εταιρείας GOOGLE (Google Earth και Google Maps) και η απόσταση από τη θάλασσα μετρήθηκε περίπου στα 150μέτρα .

Στον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του αγροτεμαχίου με το έντυπο Α-Α ΓΗΣ χρησιμοποιήθηκε ορθά ο συντελεστής συνιδιοκτησίας και ο συντελεστής προσώπου σε αγροτική οδό , καθώς στη νήσοδεν υφίστανται δημοτικές οδοί σε εκτός οικισμού περιοχές .

Λόγω της μέτρησης απόστασης από τη θάλασσα (150μέτρα) από τον έλεγχο προκύπτει ότι για τον υπολογισμό της αξίας έπρεπε να χρησιμοποιηθεί συντελεστής ΕΒΑ με τιμή 60,00€ αντί του δηλωθέντος συντελεστή ΑΒΑ με τιμή 40,00€ , να υπολογιστεί ο πίνακας Γ του εντύπου Α-Α ΓΗΣ και να χρησιμοποιηθεί συντελεστής απόστασης από θάλασσα 1,5 αντί του δηλωθέντος 1 .

Βάσει των ανωτέρω προκύπτει ανακρίβεια του υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του αγροτεμαχίου με το έντυπο Α-Α ΓΗΣ και ο έλεγχος επαναπροσδιορίζει αυτήν ως εξής:

ΕΝΤΥΠΟ Α-Α ΓΗΣ

ΒΑΣΙΚΗ ΑΞΙΑ ΓΗΣ (Β.Α.)

Επιφάνεια εδαφικής έκτασης χ Ε.Β.Α. = $11.500,00 \times 60,00 = 690.000,00\text{€}$

ΑΞΙΑ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ (Α.Δ.)

Αρχική οικοπεδική αξία χ επιφάνεια χ συντελεστή θέσης χ συντελεστή μεγέθους = $100 \times 11.500,00 \times 0,10 \times 0,91 = 104.650,00\text{€}$

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

(Β.Α.+ Α.Δ.) χ συντελεστή ιδιοκτησίας χ συντελεστή πρόσοψης χ συντελεστή απόστασης από θάλασσα = $(690.000,00 + 104.650,00) \times 0,90 \times 1 \times 1,5 = \mathbf{1.072.777,50\text{€}}$.

Κατόπιν των ανωτέρω συντάχθηκε το υπ. αρ.06-06-2016 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου Φ.Μ.Α του Ν 4174/2013 άρθρο 28 παρ 1 καθώς και η με αρ./06-06-2016 προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Φ.ΜΑ. τα οποία κοινοποιήθηκαν στην προσφεύγουσα αλλά μέχρι τη λήξη της ταχθείσας προθεσμίας των είκοσι ημερών από την κοινοποίηση, η ελεγχόμενη δεν ανταποκρίθηκε.

Στη συνέχεια εκδόθηκε η υπ. αρ./10-08-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου με την οποία καταλογίζεται στην προσφεύγουσα συνολικό ποσό φόρου **37.319,75€**, που αντιστοιχεί στην διαφορά φόρου που αναλογεί βάσει πλήρους κυριότητας 25% και αναλύεται ως εξής :

	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	414.000,00 €	1.072.777,50 €
ΦΟΡΟΣ 8%	3.200,00 €	3.200,00 €
ΦΟΡΟΣ 10%	37.400,00 €	103.277,75 €
ΔΗΜ.ΦΟΡΟΣ 3%	1.218,00 €	3.194,33 €
ΣΥΝΟΛΟ	41.818,00 €	109.672,08 €
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ		67.854,08 €
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ 120%		81.424,90 €
ΣΥΝΟΛΟ		149.278,98 €
ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ Π.Κ. 25%		37.319,75 €

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

1. Χρήση στοιχείων ιδιωτικής αλλοδαπής εταιρείας
2. Έλλειψη τεχνικών γνώσεων από τους υπαλλήλους της Δ.Ο.Υ. για τον υπολογισμό της απόστασης από τη θάλασσα .
3. Οι προηγούμενες μεταβιβαστικές πράξεις εμφανίζουν απόσταση πάνω από 800 μέτρα .

4. Δεν χρησιμοποιήθηκαν δημόσια έγγραφα, ούτε βεβαιώσεις δημοσίων αρχών για την επιβεβαίωση της απόστασης από θάλασσα.
5. Δεν έγινε αυτοψία, αλλά έλεγχος μόνο μέσω της εταιρείας GOOGLE.

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 περ.α της παρ.2 του άρθρ.23 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι 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 .

Στην παρούσα περίπτωση η αυτοψία στο εν λόγω ακίνητο δεν θα βοηθούσε τον έλεγχο , καθώς δεν διαθέτει τα κατάλληλα μέσα για τη επί τόπου μέτρηση της απόστασης από τη θάλασσα .

Όσον αφορά το χειρισμό και την αναζήτηση των ακινήτων στις συγκεκριμένες ιστοσελίδες αυτό δεν απαιτεί ιδιαίτερες τεχνικές γνώσεις , αλλά στοιχειώδεις γνώσεις Η/Υ .

Οι προηγούμενες μεταβιβαστικές πράξεις που επικαλείται η προσφεύγουσα για την απόσταση από τη θάλασσα στηρίζονται σε δύο πανομοιότυπα προσαρτηθέντα τοπογραφικά με ημερομηνία και των δύο 12-05-2010 , υπογεγραμμένα το ένα από τον μηχανικό (αναφέρει απόσταση από θάλασσα 800 μέτρα ενώ το αληθές είναι περίπου 150 μέτρα) , και το άλλο από τον τοπογράφο μηχανικό (χωρίς αναφορά σε απόσταση από θάλασσα).

Ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι ο έλεγχος βασίστηκε σε πρόγραμμα της εταιρείας GOOGLE δεν ευσταθεί , διότι για την απόσταση γνωρίζοντας τον ΚΑΕΚ του ακινήτου και χρησιμοποιώντας τις συντεταγμένες του εγγύτερου σημείου από τη θάλασσα , μετρήθηκε μέσω της ιστοσελίδας της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. η απόσταση στα 150 μέτρα .

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.

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.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 10-08-2016 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. επί της οποίας εδράζονται οι προσβαλλόμενες οριστικές πράξεις 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 αριθμό πρωτοκόλλου/03-10-2016 ενδικοφανούς προσφυγής της του, Α.Φ.Μ. και την **επικύρωση** της υπ' αριθ./10-08-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

ΑΡ.ΠΡΑΞΗΣ/10-08-2016

	ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	414.000,00 €	1.072.777,50 €	1.072.777,50 €
ΦΟΡΟΣ 8%	3.200,00 €	3.200,00 €	3.200,00 €
ΦΟΡΟΣ 10%	37.400,00 €	103.277,75 €	103.277,75 €
ΔΗΜ.ΦΟΡΟΣ 3%	1.218,00 €	3.194,33 €	3.194,33 €
ΣΥΝΟΛΟ	41.818,00 €	109.672,08 €	109.672,08 €
ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ		67.854,08 €	67.854,08 €
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ 120%		81.424,90 €	81.424,90 €
ΣΥΝΟΛΟ		149.278,98 €	149.278,98 €
ΦΟΡΟΣ ΒΑΣΕΙ Π.Κ. 25%		37.319,75 €	37.319,75 €

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 .