



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 16/1/2017

Αριθμός απόφασης 419

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 28/9/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του ,ΑΦΜ, κατοίκου οδός κατά της υπ' αριθ./22-8-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ. αρ...../22-8-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 22/8/2016 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 28/9/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ...../22-8-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 1.517,50 €, πλέον δημοτικός 3% ποσού 86,02€ πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 100% ποσού 2.867,50€).

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν της υπ. αρ./27-6-2016 εντολής με την οποία διενεργήθηκε έλεγχος στην υπ. αρ./24-2-2005 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου με την υποβολή της οποίας δηλώθηκε μία εν μέρει διώροφη και εν μέρει ισόγεια οικία εμβαδού στο ισόγειο όροφο 48,99 τ.μ και στον πρώτο όροφο 29,75 τ.μ η οποία είναι κτισμένη σε οικόπεδο επιφανείας 56,90 τ.μ εντός της πόλεως στον Α τομέα και στην ενορία, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο υπ' αρ./24-02-2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμ/φου,, όπου δεν πληρώθηκε φόρος μεταβίβασης, διότι η αγοράστρια υπήχθη στις περί απαλλαγής φόρου μεταβίβασης για αγορά πρώτης κατοικίας διατάξεις του Ν.1078/1980 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Από τον διενεργηθέντα έλεγχο διαπιστώθηκε ότι η προσφεύγουσα δεν δικαιούμαι απαλλαγή α' κατοικίας, διότι η συγκεκριμένη μεταβίβαση της α' κατοικίας **αφορά σε μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο εντός σχεδίου οικόπεδο** και δεν προσκομίστηκε άδεια ανέγερσης οικοδομής και τούτο διότι δεν χορηγείται απαλλαγή σε αυθαίρετο κτίσμα που δεν έχει νομιμοποιηθεί με μεταγενέστερη πράξη.

Κατόπιν των ανωτέρω κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα η υπ' αρ./2016 προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με επισυναπτόμενο Σημείωμα Διαπιστώσεων ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 Ν 4173/2013 όπου με αρ. πρωτ./28-07-2016 έγγραφο της η προσφεύγουσα εξέφρασε τις απόψεις της ως κάτωθι:

1. Προσκομίζε το υπ' αρ./21-08-1935 προικοσύμφωνο του συμ/φου,, με το οποίο η απώτερη δικαιοπάροχός της,, σύζυγος, είχε λάβει ως προίκα το εν λόγω ακίνητό και δη, όπως ακριβώς αναφέρεται στο εν λόγω συμβόλαιο, «μία οικίαν μετά του προαυλίου της κείμενη εντός της πόλεως της κατά την Ενορίαν της». Δηλαδή η εν λόγω οικία την οποία απέκτησα εν έτη 2005 δυνάμει του πιο πάνω τίτλου κτήσεως, υπήρχε ήδη από το έτος 1935.

2. Επιπλέον, προσκόμισε και ένα αναλυτικό έλεγχο τίτλων του Κτηματολογικού Γραφείου της, που δείχνει ακριβώς την χρονολογική σειρά με την οποία περιήλθε στην προσφεύγουσα η εν λόγω οικία και ποιες μεταβιβάσεις έγιναν για το εν λόγω ακίνητό πριν τη δική της. Από τα ως άνω έγγραφα αποδεικνύεται ότι η εν λόγω οικία της προϋπήρχε ήδη από το έτος 1935, ενώ διατηρήθηκε και το έτος 1971 αλλά και το έτος 2005.

3. Η εν λόγω κατοικία δεν είναι αυθαίρετη σύμφωνα με τον Ν 4178/2013 και τον Ν 4067/2012 αρθ. 23 παρ. 1 εδ. δ, διότι αφενός προϋπήρχε από το έτος 1935 και είχαν προηγηθεί πριν από τη δική της αγοραπωλησία-μεταβίβαση άλλες τρεις μεταβιβάσεις (το έτος 2005, το έτος 1971 κι το έτος 1935).

4. Επιπρόσθετα, προσκόμισε και το από Ιανουάριο του έτους 2005 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, το οποίο επισυνάπτεται στον τίτλο κτήσεως (...../24-02-2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμ/φου,).

5. Τέλος, προς επίρρωση των παραπάνω προσκόμισε την υπ' αρ./27-09-2016 δήλωσή της προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μαζί με την προσκομιζόμενη βεβαίωση για σύνδεση με δίκτυα κοινής ωφέλειας και για χορήγηση βεβαίωσης χώρου κύριας χρήσης και την προσκομιζόμενη βεβαίωση του μηχανικού, « Η περιοχή που βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο είναι χαρακτηρισμένη για τον παραδοσιακό της χαρακτήρα, καθώς όλες οι οικοδομές σε αυτήν είναι οι πρώτες που έχουν κατασκευαστεί στο Σχέδιο Πόλεως της και αποτελούσαν τον πρώτο οικισμό της νήσου. Τα οικόπεδα της περιοχής αυτής κατά ποσοστό 90% είναι οικόπεδα μη άρτια και οικοδομήσιμα, όμως οι εν αυτές οικοδομές είναι νομίμως υφιστάμενες λόγω παλαιότητας.

6. Και τέλος επικαλείται ότι η φορολογική διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού εντός πέντε ετών από την λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης.

Οι οποίες δεν έγιναν αποδεκτές από τον έλεγχο και στην συνέχεια εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου.

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

1. Το άρθρο 21 παρ. 4 και άρθρο 1 παρ. 4 του 1078/1980.

2. Την αρχή της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη προς αυτή (Διοίκηση), καθώς και απρόβλεπτη μεταβολή σε κεκτημένο δικαίωμά της (παρ. 1 του άρθρου 4 του Συντάγματος).

3. Η φορολογική διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού εντός πέντε ετών από την λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α') σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν 1078/1980 με αποφάσεις του υπουργού οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του

άρθρου τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 4 Ν 1078/1980 **το αγοραζόμενο οικόπεδο ή γήπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί ή αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα πρέπει να είναι οικοδομήσιμο να κείται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου ή της κοινότητας** και η συνδρομή αυτών των προϋποθέσεων να προκύπτει από βεβαίωση που εκδίδεται από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες ή αν αυτές δεν υπάρχουν από τον αρμόδιο Δήμαρχο της Κοινότητας με δική τους ευθύνη. Σε χωριά και πόλεις που δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο απαιτείται βεβαίωση των ως άνω αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών ή Οργάνων από την οποία να προκύπτουν ότι το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί οικία ή διαμέρισμα είναι οικοδομήσιμο.

Για ακίνητα σε οικισμούς που υπήρχαν πριν από το 1923 . Η απαλλαγή από τον φόρο για την αγορά οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου παρέχεται και όταν το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί η αγοραζόμενη οικία η το διαμέρισμα **κείται εντός οικισμού** που υφίστατο πριν από το 1923 **και οικοδομείται νομίμως** σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωση που εκδίδεται από της Δημόσιες Υπηρεσίες η από αντίστοιχη δήλωση μηχανικού κατά τις διατάξεις του Ν 651/1977 και Ν 1337/1983 πάνω στο τοπογραφικό διάγραμμα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 Ν 1078/ «συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο απαλλάσσονται από τον φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνου αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων κατοίκων», ενώ σύμφωνα με την παράγραφο 4 του ίδιου ως άνω νόμου «το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το οικόπεδο, στο οποίο έχει ανεγερθεί η αγοραζόμενη κατοικία, πρέπει να είναι οικοδομήσιμο κατά τον χρόνο της αγοράς.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται **ότι επειδή η εν λόγω οικία υφίστατο από το έτος 1935 μολοντί το οικοπέδου είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο** η απαλλαγή που της παρασχέθηκε πληρεί τους όρους της απαλλαγής από φόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 21 παρ 1 Ν 1078/1980. Ο ισχυρισμός αυτός της προσφεύγουσας είναι αβάσιμος και έωλος η κρινόμενη απαλλαγή αφορά μεταβίβαση οικίας επί οικοπέδου μη άρτιου και μη οικοδομήσιμου ο νόμος δεν διακρίνει οικόπεδα με κτίσματα και χωρίς κτίσματα σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 4 Ν 1078/1980 .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 8 Ν 1078/1980 αν χορηγηθεί απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή εκτός από τον αναλογούντα κύριο φόρο και

πρόσθετος φόρος σε ποσοστό 100% επί του κύριου..Ο ανωτέρω φόρος δεν μπορεί να μειωθεί κατά τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 2 του Ν 2523/1997.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι παραβιάζεται η συνταγματική αρχή της ισότητας της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη προς αυτή (Διοίκηση), καθώς επήλθε απρόβλεπτη μεταβολή σε κεκτημένο δικαίωμά της και αυτό αντίκειται στις αρχές της χρηστής διοίκησης επικαλούμενη το άρθρο 4 παρ 1 του συντάγματος, είναι παντελώς αυθαίρετη διότι η επιβολή του φόρου έγινε λαμβανομένου υπ όψιν των διατάξεων των προαναφερόμενων άρθρων επιπρόσθετα δε ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 10 Ν 1521/1950 ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ ενεργεί έλεγχο της δήλωσης μεταβίβασης.....

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 12 Ν1078/1980 το δικαίωμα του δημοσίου για επιβολή φόρου παραγράφεται μετά την πάροδο 15ετίας από το τέλος του έτους εντός του οποίου παρασχέθηκε η απαλλαγή έστω και αν η υπόθεση περαιώθηκε οριστικά κατά την παρ 2 κα3 του άρθρου 8 του Ν 1521/1950. Ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι η φορολογική διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού εντός πέντε ετών από την λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης είναι παντελώς αβάσιμος βάση της προαναφερόμενης διάταξης.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 28/9/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του ,ΑΦΜ κατά της υπ' αριθ./22-8-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ.

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

Επί οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης/2016

Διαφορά φόρου	1517,50
Δημοτικός φόρος 3%	86,02
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 100%	2.867,50
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	5.821,02

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