



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 415

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 23/9/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή τηςτου , ΑΦΜ, κατοίκου ΠΕΙΡΑΙΑ οδός Τ.Κ κατά της υπ' αριθ./28/7/2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α ΠΕΙΡΑΙΑ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ./28/7/2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α ΠΕΙΡΑΙΑ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 28/7/2016 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 23/9/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τηςτου 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./28/7/2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α ΠΕΙΡΑΙΑ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 2.644,25€, πλέον 3.173,10 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως κάτωθι:

Στις 24/8/2007 υποβλήθηκε στην Δ.Ο.Υ. Αίγινας η με αριθμό/29-08-2007 δήλωση φόρου μεταβίβασης, που αφορούσε την αγορά οικίας σε ποσοστό $\frac{1}{2}$ για τον τ. και ποσοστό $\frac{1}{2}$ για την-προσφεύγουσα αποτελούμενης από υπόγειο επιφ. 44,99τ.μ , ισόγειο επιφ. 44,99τμ - υπόγειο 26,79 τ.μ μετά του οικοπέδου επιφ 1598,89 τ.μ στην θέση - του Δήμου αντικειμενικής αξίας - τιμήματος 128.695,32, με πωλητή τον του με Α.Φ.Μ.-

Η αξία προσδιορίστηκε με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων με αντικειμενικά κριτήρια της κατοικίας Κ2 αξία 121615,04 ευρώ και ΑΑ - ΓΗΣ αξία 7080,28 ευρώ.

Κατόπιν πληρώθηκε φόρος 11.312 ευρώ σύμφωνα με το υπ' αριθμ./29-8-2007 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Αίγινας και για την αγορά συντάχθηκε το υπ' αριθμ./20-10-2007 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου

Στη συνέχεια, το Σ.Δ.Ο.Ε. Αττικής σύμφωνα με την υπ' αριθμ./2016 υπόθεση και συνημμένα τα με αριθμ.....-/..... /1-3-2016 Πληροφοριακά Δελτία, μετά από έλεγχο που πραγματοποίησε διαπίστωσε ότι το τίμημα της ανωτέρω αγοραπωλησίας ήταν 185.744,54€ ευρώ αντί για 128.695,32 ευρώ που δηλώθηκε. Αυτό διαπιστώθηκε από τον έλεγχο των καταθέσεων σε τραπεζικούς λογαριασμούς του του **πωλητή** του ως άνω ακινήτου ήτοι:

«...Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων και κατ' εφαρμογή των διατάξεων τον άρθρον 30 τον Ν.3296/2004 σε συνδυασμό με το Π.Δ 85/2005 εκδόθηκαν οι εντολές της υπηρεσίας μας με αριθμό/28-11-2013 &/28-11-2013 , ενεργώντας μεταξύ άλλων, έρευνα σε τραπεζικές συναλλαγές του **του με ΑΦΜ εντοπίστηκαν** συναλλαγές που έχρηζαν περαιτέρω ελεγκτικών επαληθεύσεων και διασταυρώσεων.

Μια εξ αυτών είναι και η κατάθεση την 22/10/2007 τεσσάρων τραπεζικών επιταγών σε λογαριασμό τον στην με αριθμό συνολικού ποσού 185.744,54 € και συγκεκριμένα:

Ο στο με αριθμ. Πρωτ. ΣΔΟΕ ΕΜΠ/.....-2014 υπόμνημα που κατέθεσε στην υπηρεσία μας σημειώνει ότι η κατάθεση των επιταγών συνολικού ποσού **185.744,54€** αφορά πώληση ακινήτου του βάσει του με αριθμό/20-10-2007-συμβολαίου αγοραπωλησίας το οποίο και μας προσκόμισε».

Από τον συσχετισμό των στοιχείων που υφίστανται στα χέρια του ελέγχου προέκυψε ότι στις **22-10-2007** με το υπ' αριθμ. /**20-10-2007** συμβόλαιο της συμβολαιογράφου **έναντι τιμήματος 185.744,54€** ο του μεταβίβασε ένα ακίνητο στη θέση (Δήμος) στον τον **με ΑΦΜ** Δ.Ο.Υ. **Γ ΠΕΙΡΑΙΑ** και στην σύζυγο του του **-προσφεύγουσα με ΑΦΜ** Δ.Ο.Υ. **Α' ΠΕΙΡΑΙΑ**. Την ίδια ημέρα, 22/10/2010, κατατέθηκαν τέσσερις τραπεζικές επιταγές στον τραπεζικό λογαριασμό τον πωλητή στην τράπεζα με αριθμό συνολικού ποσού **185.744,54€** όπως περιγράφεται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΑΡ. ΕΠΙΤΑΓΗΣ	ΣΕ ΔΙΑΤΑΓΗ	ΠΟΣΟ
.....			125.744,54€
.....			15000,00 €
.....			15.000,00 €
.....			15.000,00€
.....			15000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ			185.744,54€

Σύμφωνα με τα ανωτέρω προέκυψε διαφορά αξίας 57.049,22 ευρώ (185.744,54-128.695,32).

Ύστερα από τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπ όψη τα με αριθ πρωτ-...../1-3-2016 Δελτία Πληροφοριών τον ΣΔΟΕ Αττικής, εκδόθηκε η υπ. αρ. /10-3-2016 εντολή ελέγχου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ συντάχθηκε στις 12/4/2016 το με αρ. /4-4-2016 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου και η προσωρινή πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου και κοινοποιήθηκαν στον προσφεύγοντα .

Η προσφεύγουσα με το υπ. αρ./4-1-2016 υπόμνημα του εξέθεσε τις απόψεις του οι οποίες δεν έγιναν δεκτές από τον έλεγχο και στην συνέχεια εκδόθηκε η υπ. αρ./2016 προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ως εξής:

	ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ Προσωρινή & Αντικειμενική αξία	ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ	ΔΙΑΦΟΡΕΣ
ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	128.695,32€	185.744,54€	57.049,22€
ΦΟΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ	30.000 € Χ7% +98.645Χ9% 10.983€	30.000Χ7% +155.744,54Χ9% 16.117€	5.134€
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ Χ,3%	329€	483,51€	154,51€
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ	11312€	16.600,51€	5.288,51€

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

1. τις διατάξεις του άρθρου **8** του **Ν. 1587/1950)** «Περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ' αριθμ./195° Δ. Νόμου "περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων" (ΦΕΚΑ' 2g4)» ορίζονται τα ακόλουθα:

2. τις διατάξεις **παρ. 4 του άρθρου 9 του ιδίου ως άνω Νόμου**

3. τις διατάξεις της παρ 3 και 4 του άρθρου 15 του Ν.1587/50

4. την υπ' αριθμ. 322/1005 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους

«Σας κοινοποιούμε την αριθ. 322/95 γνωμοδότηση του Δ τμήματος τον Ν.Σ.Κ. η οποία έγινε δεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών και παρακαλούμε για την εφαρμογή της. Με τη γνωμοδότηση αυτή έγινε δεκτό, ότι κατά την εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρον 15 του α.ν. 1521/1950 ένα έγγραφο δημόσιο ή ιδιωτικό για να εμπίπτει στην έννοια του αντεγγράφου προϋποθέτει αναγκαίως εκδήλωση συμβατικής συμπεριφοράς.....»

5. την υπ' αριθμ. πρωτ. Δ13Β 1065600/16.04.2013 απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών με την οποία διευκρινίζεται ότι κατ' εφαρμογή της παρ.7 του αρ.1 του Ν.1521/1950. υπάρχει η δυνατότητα σύνταξης νέου διορθωτικού συμβολαίου σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, στην περίπτωση που το καταβληθέν τίμημα είναι μεγαλύτερο από αυτό που περιέχεται στο αρχικό

συμβόλαιο. Ως χρόνος φορολογίας μάλιστα στην περίπτωση αυτή θεωρείται ο χρόνος σύνταξης του διορθωτικού συμβολαίου.

6. Αοριστία της έκθεσης ελέγχου.

7. Η κρίση του ελέγχου για την εικονικότητα του τιμήματος του συμβολαίου είναι εσφαλμένη και δεν στηρίζεται σε νόμιμα αποδεικτικά μέσα.

8. Ακυρωτέο το προσβαλλόμενο φύλλο ελέγχου λόγο ελλείψεως νομικής και ουσιαστικής βάσης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 2, 3 και 4 του Ν. 1587/1950, όπως προαναφέρθηκε, και, ειδικότερα, την παρ. 3 η αμφισβήτηση ή αναίρεση του αναγραφόμενου στο συμβολαιογραφικό συμβόλαιο τιμήματος πώλησης, χωρεί μόνο διά της αποκάλυψης έτερου δημόσιου ή ιδιωτικού εγγράφου, στο οποίο να βεβαιώνεται από τους ίδιους τους συμβαλλομένους ότι το πραγματικό τίμημα είναι διαφορετικό από το εμφανιζόμενο στο συμβόλαιο. Ως τέτοιο όμως έγγραφο δεν μπορεί επ' ουδενί να εκληφθεί ένα αναιτιώδους φύσης αξιόγραφο, όπως είναι η τραπεζική επιταγή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 7 του Ν. 3888/2010 (ΦΕΚ Α* 175/30.9.2010) ορίζονται τα εξής: «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2010, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2011...».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 2 του Ν. 4002/2011 ορίζονται τα εξής: «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2011, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2012.....

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4098/2012 η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρου τελών ή εισφορών που λήγει 31/12/2012 παρατείνεται μέχρι 31/12/2013.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του Ν. 4141/2013 (ΦΕΚ Α' 81/05-04-2013), οι ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος **και λοιπών φορολογικών αντικειμένων** των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων, παρατείνεται για δύο ακόμα έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του ΠΔ 186/1992, εφόσον έχει εκδοθεί η εντολή ελέγχου έως 31.12.2013.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 4203/1-11-2013 περί παράτασης προθεσμιών παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έλεγχο ορίζονται τα εξής: «Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων,

τελών, προστίμων ή εισφορών, **που λήγουν στις 31.12.2015 παρατείνονται** κατά δύο έτη από την λήξη τους στις ακόλουθες περιπτώσεις:

A) για υποθέσεις που έχουν αποσταλεί στοιχεία στην ελληνική δικαστική φορολογική ελεγκτική ή άλλη αρχή από άλλα κράτη –μέλη της ΕΕ ή τρίτες χώρες στα πλαίσια αμοιβαίας διοικητικής ή δικαστικής συνδρομής ή συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας εισοδήματος και κεφαλαίου ή συμβάσεων ανταλλαγής πληροφοριών για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής ή οποιασδήποτε άλλης διαδικασίας ή εκκρεμεί κατόπιν αιτήματος των ανωτέρω ελληνικών αρχών η αποστολή στοιχείων.

B) για υποθέσεις για τις οποίες έχουν εκδοθεί κατά την δημοσίευση του παρόντος ή θα εκδοθούν μέχρι τις 31/12/2013 εισαγγελικές παραγγελίες, εντολές ελέγχου, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από δικαστική ή φορολογική αρχή ή ελεγκτική αρχή καθώς και από την αρχή καταπολέμησης της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και ελέγχου των δηλώσεων περιουσιακής κατάστασης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν.4337/2015 περί παράτασης προθεσμιών παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξης: «Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών, **που λήγουν στις 31.12.2015 παρατείνονται κατά ένα (1) έτος** από τη λήξη τους για υποθέσεις για τις οποίες έχουν εκδοθεί (κατά τη δημοσίευση του παρόντος) ή θα εκδοθούν μέχρι τις 31.12.2015 **εισαγγελικές παραγγελίες, εντολές ελέγχου, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από δικαστική ή φορολογική ή ελεγκτική αρχή, καθώς και από την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων Περιουσιακής Κατάστασης.**»

Επειδή σύμφωνα με την παρ 1 του άρθρου 12 του Ν 1521/1950 η επαλήθευση των επιδοθεισών δηλώσεων η σύνταξη των φύλλων ελέγχου και των φορολογικών καταλόγων και η κοινοποίηση αποσπασμάτων αυτών οι ενστάσεις κατά των εν τοις φορολογικοίς καταλόγοις εγγραφών και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως αυτών οι εφέσεις κατά των εκδοθεισών συνεπεία ενστάσεων αποφάσεων και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως των εφέσεων τα των παραβόλων και δικαστικών δαπανών τα της βεβαίωσης του φόρου και εν γένει η διαδικασία της βεβαίωσης του φόρου διέπονται υπό των διατάξεων του Κώδικος φορολογίας καθαρών προσόδων εφ' όσον δεν ρυθμίζονται άλλως δια διατάξεων του παρόντος νόμου.

Επειδή σύμφωνα με την παρ 3 του άρθρου 12 του Ν 1521/1950 το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή του φόρου του παρόντος **παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση φόρου μεταβίβασης.**

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 παρ 3 περ. α, β, δ Ν. 820/1978 (με το οποίο αντικαταστάθηκαν οι παρ. 1-3 του Ν. 118/1973, νυν Ν.2961/2001), , οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως και επί των υποθέσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων (άρθρ. 46 παρ. 2

N.820/1978), επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η κοινοποίηση πράξης και **μετά τη λήξη της πενταετούς προθεσμίας** στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) εάν η πράξη της φορολογικής αρχής που κοινοποιήθηκε εμπρόθεσμα ακυρωθεί για οποιονδήποτε μη ουσιαστικό λόγο

β) εάν η βεβαίωση του φόρου ακυρωθεί με δικαστική απόφαση για τυπικό ελάττωμα του τίτλου στον οποίο αυτή στηρίχθηκε

γ) ένα υπεβλήθη δήλωση του υπόχρεου κατά το τελευταίο έτος της πενταετούς ή δεκαπενταετούς προθεσμίας ή εάν η φορολογική υποχρέωση προκύπτει εξ εκδοθείσης εντός του αυτού έτους αποφάσεως διοικητικού δικαστηρίου ή

δ) εάν ο ενεργήσας τον έλεγχο υπάλληλος ή Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. με βάση την έκθεση του οποίου καταρτίστηκε η αρχική πράξη τιμωρήθηκε πειθαρχικά, με αμετάκλητη απόφαση του αρμοδίου οργάνου για βαρεία αμέλεια ή δόλο κατά τον έλεγχο αυτόν.

Επειδή με την υπ. αρ. **2264/2015** απόφαση ΣΤΕ έγινε δεκτό ότι το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή του ένδικου φόρου παραγράφεται μετά την παρέλευση πενταετίας από την υποβολή της οικείας δήλωσης κατ εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν 1521/1950 και ότι δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 102 του Ν.Δ 118/1973 που να δικαιολογούν την έκδοση φύλλων μετά την λήξη της προθεσμίας παραγραφής.

Επειδή οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν 2238/94 και του άρθρου 68 παρ 2 του ιδίου νόμου δεν έχουν εφαρμογή για τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων (Φ.Μ.Α) καθόσον τα θέματα παραγραφής για τον εν λόγω φόρο **ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ 4 Ν 1521/1950.**

Επειδή με το υπ. αρ. πρωτ. ΔΕΛ Β 1073153ΕΞ2015 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης Κεφαλαίου σε ερώτημα περί του χρόνου παραγραφής μεταβίβασης ακινήτου αναφέρει:

«1.Σύμφωνα με ρητή διάταξη της παρ 3 του άρθρου 12 του Ν 1587/1950 το δικαίωμα του δημοσίου παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση φόρου μεταβίβασης.

2.Σημειώνεται ότι με τους νόμους 3888/2010,2002/2011 και 4098/2012 θεσπίστηκαν διαδοχικές παρατάσεις παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου .. που έληγαν 31.12.2010,31.12.2011,31.12.2012 , με αποτέλεσμα όλες οι παραπάνω υποθέσεις να λήγουν 31.12.2013.Επισημαίνεται ότι με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν 3899/17-12-2010 καταργήθηκε το εδάφιο της παρ. 7 του άρθρου 12 του Ν 3888/30.0.2010 με το οποίο η παράταση που προβλεπόταν μέχρι 31/12/2011 δεν ισχύει για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών δωρεών ,προικών κερδών από λαχεία μεταβίβασης ακινήτων και φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας Φ.Μ.Α.Π. .Συνεπώς οι διαδοχικές παρατάσεις που θεσπίστηκαν από 31/12/2010 και μετά όπως αναφέρθηκαν παραπάνω καταλαμβάνουν τις κάθε είδους προθεσμίες παραγραφής συμπεριλαμβανόμενων των υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων **με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 37 του Ν 4141/2013 και του άρθρου 22 του Ν 4203/2013**

με τις οποίες θεσπίστηκε διετής παράταση παραγραφής υπό τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς που ορίζονται σε αυτές , **οι προαναφερόμενες υποθέσεις παραγράφηκαν σωρευτικά την 31/12/2013.**

3. Με βάση τις διατάξεις που προαναφέρθηκαν συνάγεται ότι για υπόθεση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για αγορά οικοπέδου στην χρήση 2006 εφόσον η εντολή έλεγχου εκδόθηκε εντός του έτους 2014 δηλαδή μετά το χρόνο παραγραφής 31/12/2013 έχει παρέλθει το δικαίωμα του δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων προσδιορισμού φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων.

Σε κάθε περίπτωση η αρμόδια Δ.Ο.Υ στην οποία κοινοποιείται το παρών με αντίγραφο της αίτησής σας παρακαλείται να εξετάσει το πραγματικό της συγκεκριμένης υπόθεσης δεδομένου ότι η πρόσκληση και η εντολή ελέγχου στις οποίες αναφέρεστε δεν αφορούν τη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων έχει δε ήδη υποβληθεί μη προβλεπόμενη από την σχετική νομοθεσία δήλωση φόρου μεταβίβασης.»

Επειδή η ΔΕΔ αφενός σύμφωνα με το άρθρο 63 παρ. 6 του Ν. 4174/2013 δεσμεύεται από τους προβαλλόμενους με την προσφυγή λόγους, αφετέρου **όμως λόγω της ισχύος της αρχής της νομιμότητας και ειδικότερα του άρθρου 78 παρ. 1 του Συντάγματος, υποχρεούται να εκδίδει νόμιμες πράξεις, επί τη βάσει τυπικού νόμου.**

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 του Ν 4174/2013 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ορίζεται ότι η φορολογική διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή ,ειδική και επαρκή αιτιολογία για την νομική βάση τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση της πράξης και τον προσδιορισμό του φόρου.

Επειδή το δικαίωμα του δημοσίου για επιβολή ΦΜΑ έχει παραγραφεί σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 12 παρ 3 Ν 1521/1950 **διότι δεν εκδόθηκε εντολή έλεγχου μέχρι την 31/12/2013** για την προσφεύγουσα καθόσον για την κρινόμενη δήλωση Φ.Μ.Α με αρ./28-8-2007 ο χρόνος παραγραφής συμπληρώθηκε στις 31/12/2012 (η υπ. αρ. **εντολή έλεγχου εκδόθηκε από την αρμόδια Δ.Ο.Υ την 10/3/2016**) μη συντρεχουσών των διατάξεων του άρθρου 37 παρ. 5 Ν 4141/2013 σε συνδυασμό με τα άρθρα 78 παρ 2 , 20 παρ 1 ,4 παρ 1 και 5 , του Συντάγματος.

Επειδή η προσφεύγουσα δεν επικαλείται στους λόγους της προσφυγής της την παραγραφή του δικαιώματος του δημοσίου όμως **η ΔΕΔ λόγω της ισχύος της αρχής της νομιμότητας και ειδικότερα του άρθρου 78 παρ. 1 του Συντάγματος, υποχρεούται να εκδίδει νόμιμες πράξεις, επί τη βάσει τυπικού νόμου και επειδή σύμφωνα με τα ως άνω διαλαμβανόμενα** το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή του φόρου έχει παραγραφεί σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν 1521/1950 σε συνδυασμό με τις διατάξεις 37 παρ. 5 Ν 4141/2013 , παρέλκει η εξέταση των λοιπών προβαλλόμενων ισχυρισμών.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της από 23/9/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τηςτου κατά της υπ' αριθ./28/7/2016 οριστικής πράξης διορθωτικού

προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α ΠΕΙΡΑΙΑ

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου υπ. αρ./28-7-2016.

Διαφορά φόρου	0
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας	0
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	0

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 .