



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 4/1/2017
Αριθμός απόφασης: 42

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΤΜΗΜΑ : Α2
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604521
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' 64).
 - γ. 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 1126366/30.08.2016(ΦΕΚ 2759 / τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».
4. Την από 15/9/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ, κατοίκου οδός κατά της υπ' αριθ./22-7-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθ./22-7-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 2/6/2016 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 15/9/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του 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./22-7-2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ επιβλήθηκε σε βάρος προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 7.606,76 €, πλέον 9.128,11€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν ελέγχου της υπ' αριθμ./2009 δήλωσης Φ.Μ.Α. (λόγω κτήσης δια χρησικτησίας με το υπ' αριθμ./2009 πρακτικό εξώδικης επίλυσης διαφοράς του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου,) ακινήτου κατά ποσοστό ½ εξ αδιαιρέτου με κτηματομερίδα 2925 γαιών συνολικής έκτασης 4.760 τ.μ από το οποίο ρυμοτομείται τμήμα επιφάνειας 1319,06 τ.μ. Ως προς το τμήμα 2 που μεταβιβάζεται λόγω χρησικτησίας εκτάσεως 2.380,00 τ.μ ρυμοτομείται τμήμα επιφάνειας 740 τ.μ και η καθαρή εναπομένουσα έκταση είναι 1.640 τ.μ εντός του οποίου δεν υφίσταται κτίσμα.

Με την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης για την αξία του οικοπέδου ορίστηκε τίμημα 5.000,00ευρώ και κατεβλήθη ο αναλογών φόρος με βάση το δηλωθέν τίμημα. Στην συνέχεια μετά τον διενεργηθέντα έλεγχο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ ο οποίος προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου σε 194.184,00 € ,(οικόπεδο μη ρυμοτομούμενο 1640,00Χ87,00€/τ.μ=142.680,00 €/τ.μ και οικόπεδο ρυμοτομούμενο 740 τ.μ Χ 69€/τ.μ = 51.504,00€) γνωστοποίησε στον προσφεύγοντα Σημείωμα Διαπιστώσεων Αποτελεσμάτων Ελέγχου του άρθρου 28 Ν 4174/2013 με την προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου προκειμένου να εκφράσει της απόψεις του .

Ο προσφεύγων με το υπ. αρ. πρωτ./20-4-2016 υπόμνημα του ανέπτυξε τις απόψεις του οι οποίες έγιναν εν μέρει δεκτές και στην συνέχεια εκδόθηκε η υπ. αρ./5-7-2016 προσβαλλόμενη πράξη που επανεκτίμησε το κρινόμενο σε 89.280,00€, ήτοι (οικόπεδο μη ρυμοτομούμενο 1640,00τ.μ Χ 40,00€/τ.μ=65.600,00€ ρυμοτομούμενο τμήμα 740 τ.μ Χ32€/τ.μ =23.680,00 €).

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

1. ΜΗ ΕΠΙΔΕΙΞΗ ΕΝΤΟΛΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ.

2. ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΓΙΑ ΕΠΙΒΟΛΗ - ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.

3.ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΛΟΓΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΑΡΘΡΟ 28 ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ) και ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΣΤΗ ΔΙΚΑΙΗ ΔΙΚΗ (ΑΡΘΡΟ 6 Ε.Σ.Δ.Α.).

4.ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΗΣ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΛΗΣ ΠΙΣΤΗΣ.

5.ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 7 ΤΟΥ Ν. 118/1973 ΕΦΑΡΜΟΖΟΜΕΝΟΥ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΛΟΓΩ ΕΥΘΕΙΑΣ ΑΝΤΙΘΕΣΗΣ ΜΕ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΕΡΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΙΣΧΥΟΣ - ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ.

6.ΕΥΘΕΙΑ ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΝΟΜΟΥ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΩΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΙ ΟΧΙ ΩΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ.

7.ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΛΥΘΙΩΝ ΛΟΓΩ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ - ΕΚΔΟΣΗ ΑΠΟ ΑΝΑΡΜΟΔΙΟ ΟΡΓΑΝΟ.

8. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΥΣΙΑΣ - ΑΝΑΚΡΙΒΙΕΣ ΚΑΙ ΣΦΑΛΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου ,δωρεάς ,γονικής παροχής στον ίδιο ή σε προγενέστερο χρόνο , η κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο

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 2891/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ 3 του άρθρου 13 του Ν 2948/2001 και ορίζει ότι ο συντελεστής του φόρου μεταβίβασης ορίζεται σε ποσοστό 7% για το μέχρι 15.000 ευρώ τμήμα της αγοραίας αξίας και σε 9% για πέρα του ποσού αυτού τμήμα αυτής... οι ανωτέρω συντελεστές προσαυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% αντίστοιχα

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν 1587/1950 ανακριβής θεωρείται η δήλωση όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που οριστικά προσδιορίστηκε .. υπερβαίνει το 20% .Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το 20%.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 1 και 2 του Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 1/1/2005 με το άρθρο 24 παρ 2 του Ν 3296/2004 αν κατά την φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεση του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου α)..β)

υποβάλει ανακριβή δήλωση υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω ανακρίβειας για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 2 Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 31/3 /2011 με το άρθρο 26 παρ 1 και 2 του Ν 3943/2011 τα ποσοστά πρόσθετων φόρων που ορίζονται από το προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου .Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να υπερβούν ...α)....β)το 120% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος.

Επειδή ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία του υπό κρίση ακινήτου έλαβε υπόψη :

1.Την υπ. αρ./19-10-2009 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου με χρησικτησία.

2. Την δήλωση ΦΜΑ/23-9-2009 με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 1867,00 τ,μ με κτηματομερίδα 2875α γαιών εντός οικισμού Ο.Τ και εκτιμήθηκε προς 87 ,00€ οριστικό.

3.Την υπ' αριθμ./6-9-2007 βεβαίωση της Δ/σης Πολεοδομίας-Χωροταξίας και Περιβάλλοντος στην οποία αναφέρεται ότι το τμήμα του ακινήτου με Κ.ΜΑ 20925 γαιών επιφάνειας 3.440,94 τ.μ βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Ο.Τ και τμήμα επιφανείας 1.319,06 τ.μ είναι ρυμοτομούμενο.

4. Ότι ολόκληρο το οικόπεδο υπόκειται σε εισφορά γης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1337/83 και η οφειλόμενη εισφορά θα καθοριστεί επαρκώς από την μελέτη πράξης εφαρμογής του σχεδίου η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη και διαδικασία έγκρισης.

5. Τα νέα στοιχεία που προσκομίστηκαν κατά τον έλεγχο και αφορούν στην οικοδομισιμότητα του ακινήτου ήτοι την υπ. αρ./1-6-2016 θεώρηση όρων δόμησης της δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Ρόδου σύμφωνα με την οποία:

A. Τμήμα του κρινόμενου εμβαδού 1331 τ.μ είναι ρυμοτομούμενο από το σχέδιο πόλεως σύμφωνα με την υπ. αρ./11-6-2009 απόφαση Νομάρχη Δωδεκανήσου ΦΕΚ ΑΑΠ/21-11-2008 η οποία ισχύει και δεν έχει ανακληθεί μέχρι σήμερα.

B. Το οικόπεδο εμβαδού 4.760 τ.μ βρίσκεται εντός του Ο.Τ ανήκει στον τομέα Δ και Ζώνη IV του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως όπου ισχύουν οι εξής όροι δόμησης: ελάχιστο πρόσωπο 20 μ, ελάχιστο εμβαδόν 500 μ ,ποσοστό κάλυψης 40% ,συντελεστής δόμησης 0,60, μέγιστος αριθμός ορόφων 2 και μέγιστο ύψος 7,50μ στοιχεία που καθιστούν το κρινόμενο μειονεκτικό έναντι του ληφθέντος συγκριτικού .

Κατόπιν των ως άνω ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ως ακολούθως:

Οικόπεδο επιφάνειας οικόπεδο μη ρυμοτομούμενο 1640,00τ.μΧ40,00€/τ.μ=65.600,00€ ρυμοτομούμενο τμήμα οικόπεδου 740 τ.μ Χ32€/τ.μ =23.680,00 € .

Οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος ότι : υφίσταται ευθεία παραβίαση συνταγματικής διάταξης (άρθρων 1 παρ 1 και 24 παρ 2-4) χαρακτηρισμού του κρινόμενου ως οικοπέδου και όχι ως αγροτεμαχίου, η δε έκθεση ελέγχου τυγχάνει σφαλμάτων και ανακριβειών είναι αβάσιμος και αόριστος σύμφωνα με τα ως άνω αναλυτικώς εκτεθέντα .

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη πρέπει να ακυρωθεί διότι δεν τηρήθηκε η οριζόμενη από το νόμο διαδικασία επίδειξης της εντολής ελέγχου. Ο ισχυρισμός είναι αβάσιμος διότι όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ./14.12.2014 έγγραφο, η αρμόδια Δ.Ο.Υ γνωστοποίησε στον προσφεύγοντα, προτού παραγραφεί το δικαίωμα του Δημοσίου στις 31/12/2014, ότι η υπ' αριθμ./2009 δήλωση Φ.Μ.Α. είχε επιλεγεί για έλεγχο φορολογίας κεφαλαίου και για τη συγκεκριμένη υπόθεση εκδόθηκε η υπ' αριθμ./15.12.2014 εντολή ελέγχου. Επιπλέον κατά τη διαδικασία του ελέγχου τηρήθηκε η διαδικασία του άρθρου 28 του Ν.4174/2013 και κοινοποιήθηκε στον προσφεύγοντα το σημείωμα διαπιστώσεων του ελέγχου με την προσωρινή πράξη προσδιορισμού του φόρου, οπότε ήταν αναμφίβολα γνώστης της εντολής ελέγχου.

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 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, παρατείνονται 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 του άρθρου άρθρο 37 παρ. 5 του Ν. 4141/2013 ορίζεται: «5. Από τις ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για τις οποίες έχει εκδοθεί εντολή ελέγχου μέχρι το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων, επιβολής του φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων, παρατείνεται το δικαίωμα αυτό για δύο ακόμα έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις. Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου ισχύουν για υποθέσεις για τις οποίες η προθεσμία παραγραφής λήγει από 31.12.2013 και μετά.

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:

Α) 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.

Β) 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 ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι το δικαίωμα του Δημοσίου για την κοινοποίηση της πράξης επιβολής Φ.Μ.Α. που αφορά τον έλεγχο της υπ' αριθμ./2009 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου έχει ήδη παραγραφεί ο ισχυρισμός αυτός είναι παντελώς αβάσιμος σύμφωνα με τις ως άνω ισχύουσες διατάξεις διότι η κρινόμενη υπ' αριθμ./2009 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου υποβλήθηκε στις 08/09/2009 η δε υπ. αρ. εντολή ελέγχου εκδόθηκε την 15/12/2014 .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 1 και 2 του Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 1/1/2005 με το άρθρο 24 παρ 2 του Ν 3296/2004 αν κατά την φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεση του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου α)..β) υποβάλει ανακριβή δήλωση υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω ανακρίβειας για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 2 Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 31/3 /2011 με το άρθρο 26 παρ 1 και 2 του Ν 3943/2011 τα ποσοστά πρόσθετων φόρων που ορίζονται από το προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου .Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να υπερβούν ...α)...β)το 120% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι ο πρόσθετος φόρος που του επιβλήθηκε με την προσβαλλόμενη καταλογιστική πράξη είναι προφανώς δυσανάλογος της παράβασης και θα

πρέπει να περιορισθεί στο προσήκον μέτρο σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Συντάγματος είναι αβάσιμος σύμφωνα με τις ως άνω ισχύουσες διατάξεις .Ο δε έλεγχος δε της αντισυνταγματικότητας, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Επειδή όπως προκύπτει και από την έκθεση ελέγχου, της αρμόδιας Δ.Ο.Υ ελήφθησαν υπόψη οι πολεοδομικές ιδιαιτερότητες του ακινήτου που προέβαλε ο προσφεύγων με το υπόμνημα του και επαναπροσδιόρισε την αξία του ακινήτου σύμφωνα με όλα τα ως άνω λεπτομερώς διαλαμβανόμενα, της έκθεσης ελέγχου πλήρους και επαρκώς αιτιολογημένης τηρούμενης δε της διαδικασίας του άρθρου 28 Ν 4174/2013 ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι υφίσταται παράβαση των αρχών της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης είναι παντελώς αόριστος και αβάσιμος.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 7 παρ. 1 του Ν. 118/1973 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τιν Ν 2961/2001 ορίζεται κατ εξαίρεση η φορολογική υποχρέωση γενάτε ... κατά τον χρόνο καταβολής του τιμήματος των αναγκαστικώς απαλλοτριωμένων κτημάτων ή κατά τον χρόνο άρσης της απαλλοτριώσης, εφ" όσον η απαλλοτρίωση εκηρύχθη προ της κτήσεως. Ως αναγκαστικώς απαλλοτριωμένα λογίζονται και τα ρυμοτομούμενα ακίνητα από της εκδόσεως του οικείου διατάγματος. Ο προσφεύγων επικαλείται ότι οι διατάξεις που υπαγάγουν υποχρεωτικώς σε φόρο μεταβίβασης τα ρυμοτομούμενα ακίνητα, είναι αντίθετες με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ 5 και του άρθρου 78 παρ 1 του Συντάγματος σε συνδυασμό με αρθρ. 7 του Ν. 118/1973 .Ο ανωτέρω ισχυρισμός είναι παντελώς αβάσιμος διότι οι διατάξεις του Ν. 118/1973 που επικαλείται αφορούν τη Φορολογία Κληρονομιών και Δωρεών και ουδεμία σχέση με τον συγκεκριμένο έλεγχο που αφορά τη Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτου .

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης είναι μη νόμιμη και ως εκ τούτου ο προσδιορισμός της αξίας του ακινήτου είναι εσφαλμένος Ο ισχυρισμός αυτός τυγχάνει αόριστος και πλήρως αβάσιμος διότι στη δήλωση ΦΜΑ που υπέβαλε ο ίδιος στην αρμόδια υπηρεσία , δήλωσε ότι πρόκειται για οικόπεδο που βρίσκεται εντός οικισμού και ρυμοτομείται από το σχέδιο Επιπλέον, στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας προβάλλεται ο παρεμπόπτων έλεγχος της ακυρότητας πράξης άλλης Αρχής και ειδικότερα της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης από την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου γεγονός για το οποίο η φορολογική αρχή είναι αναρμόδια να απαντήσει.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 15/9/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής κατά της υπ' αριθ./22-7-2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου

μεταβίβασης ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ.

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου

Διαφορά φόρου	7.606,76
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	9.128,11
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	16.734,87

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 με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).