



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη, 05/01/2017



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός απόφασης: 21

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45-Θεσ/νικη
Ταχ. Κώδικας : 54630
Πληροφορίες : Ζαχαράκη Α.
Τηλέφωνο : 2313-333267
Fax : 2313-333258
E-Mail : ded.thess@n3.syzefxis.gov.gr
Url : www.aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

- α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) (ΦΕΚ Α' 170).
- β. Του άρθρου 17 παρ.1 του ν.4389/2016 (ΦΕΚ Α'94)
- γ. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του Ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).
- δ. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».
- ε. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24-07-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».
- στ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30-12-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».
- ζ. Της αριθ. Δ.ΟΡΓ.Α. 1159205ΕΞ2014 Απόφασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β3250/04-12-2014) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της αριθμ. Δ6Α 1058824ΕΞ2014/08-04-2014 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, ως προς τις Διευθύνσεις Στρατηγικού Σχεδιασμού και Οικονομικής Διοίκησης, Επίλυσης Διαφορών και Εφαρμογής της Φορολογικής Πολιτικής και Νομοθεσίας».
- η. Της αριθμ. Δ.ΟΡΓ.Α 1006534ΕΞ2014 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β165/19-01-2015) «Ανακαθορισμός της καθ' ύλην αρμοδιότητας και

του χρόνου έναρξης λειτουργίας του Αυτοτελούς Τμήματος Επανεξέτασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και του χρόνου έναρξης λειτουργίας του Αυτοτελούς Τμήματος Επανεξέτασης, Νομικής και Διοικητικής Υποστήριξης της ίδιας Διεύθυνσης και της καθ' ύλην αρμοδιότητας του Γραφείου Επανεξέτασης του ίδιου Τμήματος».

θ.Της με αριθμό Δ.ΟΡΓ.Α 1118063ΕΞ2016/05-08-2016 Απόφασης του Γ.Γ. της Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 2562/19-08-2016) με θέμα «Τροποποίηση της με αριθμό Δ6Α1058824ΕΞ2014/08-04-2014 Απόφασης του Γ.Γ.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών, ως προς τις Δ.Ε.Δ. και Εσωτερικού Ελέγχου της Γ.Γ.Δ.Ε.».

ι. Της αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366/ΕΞ2016/30-8-2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1-9-2016) Απόφασης του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

ια. Της ΠΟΛ 1002/31-12-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-01-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3.Την με **ημερομηνία κατάθεσης**και με **αριθμό πρωτοκόλλου** **ενδικοφανή προσφυγή του**, κατά της υπ' αριθμ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ..... και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα

4. Την **υπ' αρ.****οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ.**....., της οποίας ζητείται η ακύρωση.

5. Τις απόψεις της φορολογικής αρχής διά της **Εισήγησης της Δ.Ο.Υ.**με την οποία ζητείται η απόρριψη της ανωτέρω ενδικοφανούς προσφυγής.

6. Την απόέκθεση ελέγχου **ακινήτου και εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 1521/1950 περί Φ.Μ.Α. της Δ.Ο.Υ.**

7. Την **εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 Επανεξέτασης της Υπηρεσίας μας**, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της απόκαι με **αριθμό πρωτοκόλλου** **ενδικοφανούς προσφυγής 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 με **αριθμό****Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.**..... επιβλήθηκε σε βάρος του..... **διαφορά κύριου φόρου 10.265,68€ , διαφορά δημοτικού φόρου 307,97€ και πρόσθετος φόρος 12.688,38€, δη σύνολο 23.262,03€ για τη χρήση 2005**, λόγω διαπιστωθείσας διαφοράς μεταξύ αξίας βάσει ελέγχου και βάσει δήλωσης (**αρ. δήλωσης ΦΜΑ – 3443/16.11.05**) των μεταβιβαζόμενων από επαχθή αιτία ακινήτων.

Η ανωτέρω Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α, εκδόθηκε βάσει της από**Έκθεσης ελέγχου εφαρμογής διατάξεων του Ν. 1521/1950 περί Φ.Μ.Α.**, κατόπιν ελέγχου που διενήργησε η Δ.Ο.Υ.σε εκτέλεση της **υπ'αρ.**..... **εντολής ελέγχου** του Προϊσταμένου της.

Η εντολή εκδόθηκε κατόπιν του υπ'αριθμ.πληροφοριακού δελτίου του **Σώματος Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος Κεντρικής Μακεδονίας (αρ.υπόθεσης.....)** που διαβιβάστηκε στην ανωτέρω φορολογική αρχή, ενημερώνοντας ότι, στο πλαίσιο διενεργηθέντος (διασταυρωτικού) ελέγχου στην....., για πωλήσεις κατοικιών που ανήγειρε σε αγροτεμάχιο στο....., και στους αγοραστές αυτών - μεταξύ των οποίων και στον προσφεύγοντα - διαπιστώθηκε, κατόπιν ανοίγματος των λογαριασμών της κατασκευάστριας κοινοπραξίας αλλά και των μελών της, η καταβολή πραγματικού τιμήματος μεγαλύτερου του αναγραφόμενου στα αντίστοιχα συμβόλαια αγοραπωλησίας.

Συγκεκριμένα διαπιστώθηκε ότι ο προσφεύγων για την αγορά, κατά ποσοστό 100%, μεζονέτας στο ανωτέρω αγροτεμάχιο δήλωσε συνολικό **τίμημα 86.000,00€** ενώ καταβλήθηκε **πραγματικό τίμημα 201.000,00 €**.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση **ενδικοφανή προσφυγή**, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α. της Δ.Ο.Υ.προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου για την επιβολή και κοινοποίηση των προσβαλλόμενων πράξεων. Μη νόμιμη η επανεξέταση της υπόθεσης από τη φορολογική διοίκηση, λόγω περαίωσης ως ειλικρινούς της δήλωσης ΦΜΑ, ακόμη και στην περίπτωση που περιέλθει στην κατοχή της αντέγραφο που υποδεικνύει αξία μεγαλύτερη της δηλωθείσας.
2. Η φορολογική αρχή κατά τον έλεγχο της ακρίβειας της δήλωσης που υποβάλλεται, δεν ελέγχει την αξία, αλλά μόνο τα προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου.
3. Το βάρος της απόδειξης το φέρει η φορολογούσα αρχή .
4. Το αναγραφέν τίμημα στο συμβόλαιο αγοράς αποτελεί το πραγματικό καταβληθέν τίμημα το οποίο αποδεικνύεται από τις δανειακές συμβάσεις, ενώ το υπόλοιπο ποσό αφορά δαπάνες που δεν σχετίζονται με το τίμημα αγοράς και συγκεκριμένα τη βελτίωση της κατοικίας, τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και την κατασκευή πισίνας

Ως προς τον πρώτο και δεύτερο προβαλλόμενο λόγο της υπό εξέταση προσφυγής

Επειδή, το άρθρο 72 παρ. 11 του Ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) ορίζει ότι : «*Διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών, προστίμων, προϊσχύουσες του άρθρου 36 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή για τις χρήσεις, τις περιόδους, τις υποθέσεις και τις φορολογικές υποχρεώσεις τις οποίες αφορούν*».

Επειδή, το άρθρο 12 παράγραφος 3 του Ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950, ορίζει ότι : «*Το δικαίωμα του δημοσίου προς επιβολήν του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά πάροdon πενταετίας από του τέλους του έτους εντός του οποίου επεδόθη η δήλωσις φόρου μεταβιβάσεως*».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 7 του Ν.3888/2010 ορίζει ότι : η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2010, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2011.

Επειδή το άρθρο 18 παρ.2 του Ν.4002/2011 ορίζει ότι: «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, το άρθρο 2 του Ν. 4098/2012 ορίζει ότι : «Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2012, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2013».

Επειδή, το άρθρο 22 του Ν. 4203/2013 ορίζει ότι : «Οι προθεσμίες παραγραφής του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών, που λήγουν στις 31.12.2013, παρατείνονται κατά δύο (2) έτη από τη λήξη τους στις ακόλουθες περιπτώσεις: ... β) για υποθέσεις, για τις οποίες έχουν εκδοθεί κατά τη 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 φορολογική ή ελεγκτική αρχή...».

Επειδή, το άρθρο 87 του Ν. 4316/2014 ορίζει ότι : «Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών, που λήγουν στις 31.12.2014, παρατείνονται κατά ένα (1) έτος από τη λήξη τους στις ακόλουθες περιπτώσεις: ... β) για υποθέσεις, για τις οποίες έχουν εκδοθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος ή θα εκδοθούν μέχρι τις 31.12.2014 εισαγγελικές παραγγελίες, εντολές ελέγχου, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από δικαστική ή φορολογική ή ελεγκτική αρχή...».

Επειδή, το άρθρο 22 του Ν. 4337/2015 ορίζει ότι : «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...».

Επειδή, όπως πρόσφατα έχει γίνει δεκτό από το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ 888/2016), «ο νομοθέτης δύναται να παρατείνει τον χρόνο παραγραφής της αξίωσης του Δημοσίου προς βεβαίωση και επιβολή φόρου, στην περίπτωση που ο αρχικά προβλεπόμενος χρόνος, εντός του οποίου μπορούσε να ασκήσει την αξίωσή του αυτή, δεν είχε ακόμη συμπληρωθεί κατά την έναρξη ισχύος του νεότερου νόμου. Μια τέτοια παράταση, ωστόσο, πρέπει να χωρεί υπό προϋποθέσεις, ώστε να είναι σύμφωνη προς το καθεστώς ιδιαίτερης ασφάλειας δικαίου και προστασίας της εμπιστοσύνης που θεσπίζει για την επιβολή εν γένει των φορολογικών βαρών με τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 78 του Συντάγματος ο συνταγματικός νομοθέτης (ΣτΕ 3174/2014 Ολ.)».

Επειδή, με το υπ' αριθμ. Πρωτ. έγγραφό του, το Γραφείο του Εισαγγελέα Οικονομικού Εγκλήματος (σε απάντηση του υπ' αριθμ.εγγράφου της Υπηρεσίας μας) μας γνωρίζει ότι : «... ουδόλως συνάγεται ότι ο νομοθέτης απαιτεί οι αναφερόμενες στα άνω άρθρα εισαγγελικές παραγγελίες (άρθρο 22 στοιχείο β' του Ν. 4203/2013 και άρθρου 87 στοιχ. β' του Ν. 4316/2014) να είναι προσωποποιημένες, και ορθώς κατά την γνώμη μας αφού ενδέχεται κατά το χρόνο έκδοσης μιας εισαγγελικής παραγγελίας να μην προκύπτει η ταυτότητα ενός προσώπου από τα υπάρχοντα στοιχεία ..(..), αλλά να ταυτοποιηθεί αργότερα από την έρευνα που θα διενεργήσει π.χ. η Φορολογική Διοίκηση, κατόπιν εισαγγελικής παραγγελίας ...»

Δηλαδή ως προς τις εισαγγελικές παραγγελίες, κρίσιμο γεγονός για την παράταση της παραγραφής είναι, σύμφωνα με τα παραπάνω άρθρα, η έκδοση εισαγγελικής παραγγελίας.

Επειδή, η Δημόσια Διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 παρ. 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση:

➤ Από την ελεγκτική αρχή Δ.Ο.Υ. εκδόθηκε η υπ' αρ.εντολή ελέγχου του Προϊσταμένου της και διενεργήθηκε έλεγχος εκτίμησης ακινήτου και εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 1521/1950 περί Φορολογίας Μεταβίβασης Ακινήτων.

➤ Ωστόσο, ο ανωτέρω έλεγχος διενεργήθηκε ερειδόμενος στο με αρ.πρωτ..... πληροφοριακό δελτίο του Σ.Δ.Ο.Ε. Κεντρικής Μακεδονίας (αρ. υπόθεσης.....), σύμφωνα με το οποίο και κατόπιν ελέγχου στους τραπεζικούς λογαριασμούς της κατασκευάστριας....., και των μελών της διαπιστώθηκε η καταβολή χρηματικών ποσών, για την αγορά ακινήτων, πολύ μεγαλύτερων των αναγραφόμενων στα αντίστοιχα συμβόλαια αγοραπωλησίας. Ο εν λόγω έλεγχος διενεργήθηκε σε εκτέλεση της υπ'αρ.Εισαγγελικής Παραγγελίας του Εισαγγελέα Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης για την εξακρίβωση του πραγματικά καταβληθέντος τιμήματος αγοράς ακινήτου από ελεγχόμενο φυσικό πρόσωπο και κατόπιν επέκτασής του (του ελέγχου) και στους υπόλοιπους αγοραστές ακινήτων που είχε κατασκευάσει η ανωτέρω κοινοπραξία.

➤ Κατόπιν των ανωτέρω και βάσει της διάταξης της παραγράφου 3 του άρθρου 72 του Ν.4174/2013, αλλά και όλων των προαναφερόμενων διατάξεων που αφορούν σε παρατάσεις παραγραφής, το δικαίωμα του δημοσίου προς επιβολή φόρου δεν έχει παραγραφεί.

Κατά συνέπεια, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή φόρων και κοινοποίηση σχετικών πράξεων απορρίπτεται ως παρελκυστικώς προβαλλόμενος και αβάσιμος.

Ως προς τον δεύτερο, τρίτο και τέταρτο προβαλλόμενο λόγο της υπό εξέταση προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 του α.ν. 1521/1950: «Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1 περ. ε' του α.ν. 1521/1950: «Δια τον καθορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει:... ε) η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου εις τα λοιπάς περιπτώσεις.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 του α.ν. 1521/1950: «Ακίνητα λογίζονται τα κατά τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικος χαρακτηριζόμενα ως τοιαύτα..... 5. Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποίαν έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον κατά την ημέραν της μεταβιβάσεώς των.»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν 1249/1982 για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα λαμβάνονται υπόψη οι αντικειμενικές τιμές. Δεν εφαρμόζονται μόνο όταν ο φορολογούμενος αμφισβητήσει τις προκαθορισμένες τιμές με προσφυγή ή κατ' εξαίρεση σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας τότε ο φόρος υπολογίζεται με βάση το τίμημα.

Επειδή, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 36/2012 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, στη διαδικασία αγοραπωλησίας ακινήτου, κυριαρχούν τρεις νομικές έννοιες : 1) Η « αγοραία » αξία, 2) Η « αντικειμενική » αξία και 3) Το « καταβληθέν τίμημα » αγοραπωλησίας, οι οποίες είναι αυτοτελείς και ανεξάρτητες μεταξύ τους. Από το γενικό νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις αγοραπωλησίες ακινήτων, προκύπτει σαφώς ότι ο νομοθέτης θέλει οι φορολογικές επιβαρύνσεις του αγοραστή, να υπολογίζονται στο **πράγματι καταβληθέν τίμημα**, που όταν φυσικά είναι δύσκολο να αποδειχθεί, αυτό υπολογίζεται στην « αντικειμενική » αξία, ή όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, στην « αγοραία αξία », καθόσον το τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο πώλησης και μεταβίβασης ακινήτου, **δεν αρκεί προς απόδειξη του πράγματι καταβληθέντος ποσού**. Επίσης, από τις διατάξεις των ΠΟΛ. 1053/27-03-2006 « Τύπος, περιεχόμενο, τρόπος, χρόνος και διαδικασία υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου » και ΠΟΛ. 1070/04-05-2006 « Οδηγίες συμπλήρωσης και υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου » προκύπτει **υποχρέωση αναγραφής του καταβληθέντος τιμήματος**.

Επειδή, το άρθρο 23 του Ν.4174/2013 ορίζει ότι : «Η Φορολογική Διοίκηση έχει την εξουσία να επαληθεύει, να ελέγχει και να δισταυρώνει την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεων εκ μέρους του φορολογούμενου, την ακρίβεια των φορολογικών δηλώσεων που υποβάλλονται σε αυτήν και να επιβεβαιώνει τον υπολογισμό και την καταβολή του οφειλόμενου φόρου, διενεργώντας έλεγχο ... 2. Ο έλεγχος εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων του φορολογούμενου που διενεργείται από τη Φορολογική Διοίκηση είναι δυνατόν να έχει τη μορφή φορολογικού ελέγχου από τα γραφεία

της Φορολογικής Διοίκησης ή επιτόπιου φορολογικού ελέγχου: α) 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...».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.1 του ν.1521/1950 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 περίπτωση Γ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν.1521/1950 όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 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 ευρώ.

Επειδή, το άρθρο 37 παρ. 1 του Ν.Δ. 3033/1954 ορίζει ότι : «Επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων πρόσθετο ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) επί των κάτωθι δημοσίων φόρων των από του 1954-1955 και εφεξής οικονομικών ετών: ... γ) Του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων».

Επειδή, το άρθρο 1 παρ. 1 και 4 του Ν.2523/97, ως ίσχυε κατά το χρόνο φορολογίας, ορίζει ότι : «1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου: ... β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης. ... 4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή.... Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων ... δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%)».

Επειδή, το άρθρο 2 παρ. 1 και 4 του παραπάνω νόμου, ως τροποποιήθηκε και ισχύει, ορίζεται ότι: «1. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων, που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται καταρχήν μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου...4. Τα ποσοστά των πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: ...β) το εκατόν είκοσι τοις εκατό (120%) για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος ...».

Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 28 του Ν. 4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας) «.....Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται με βάση έκθεση ελέγχου, την οποία συντάσσει η φορολογική Διοίκηση. Η έκθεση ελέγχου περιλαμβάνει **εμπεριστατωμένα και αιτιολογημένα τα γεγονότα**, τα στοιχεία και τις διατάξεις τις οποίες έλαβε υπόψη της η Φορολογική Διοίκηση για τον προσδιορισμό του φόρου.».

Επειδή, στο άρθρο 34 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι: «.....Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβεί, μετά από έλεγχο, σε έκδοση πράξης διόρθωσης οποιουδήποτε προηγούμενου άμεσου, διοικητικού, εκτιμώμενου ή προληπτικού προσδιορισμού φόρου, εφόσον **από τον έλεγχο**

διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι ο προηγούμενος προσδιορισμός φόρου ήταν ανακριβής ή εσφαλμένος».

Επειδή, στο άρθρο 64 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρ. 17 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν.2690/1999) ορίζεται ότι: « 1.Η ατομική διοικητική πράξη πρέπει να περιέχει αιτιολογία, η οποία να περιλαμβάνει τη διαπίστωση της συνδρομής των κατά νόμο προϋποθέσεων για την έκδοσή της. 2. Η Αιτιολογία πρέπει να είναι **σαφής, ειδική, επαρκής και να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου**, εκτός αν προβλέπεται ρητώς στο νόμο ότι πρέπει να περιέχεται στο σώμα της πράξης 3. Όταν η πράξη εκδίδεται αυτεπαγγέλτως **τα αποδεικτικά στοιχεία συγκεντρώνονται με πρωτοβουλία του αρμόδιου για την έκδοση οργάνου**».

Επειδή, βασικά στοιχεία της αιτιολογίας αποτελούν κατά το νόμο, τη θεωρία και τη νομολογία εκτός από το νόμιμο έρεισμα της πράξης, δηλαδή την αναφορά των απρόσωπων κανόνων δικαίου που προβλέπουν την έκδοσή της, η ερμηνεία τους, οι νόμιμες προϋποθέσεις που έχουν διαπιστωθεί, η ουσιαστική εκτίμηση των πραγματικών καταστάσεων, ο απαιτούμενος νομικός χαρακτηρισμός τους καθώς και τα κριτήρια και οι σκέψεις του διοικητικού οργάνου σχετικά με την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας (Επ. Σπηλιωτόπουλου, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκουλα 2001, παρ. 516 έως 519). Η αιτιολογία δε, θεωρείται νόμιμη όταν είναι α)ειδική (και όχι γενική και αόριστη) και β)πλήρης ή επαρκής (και όχι ανεπαρκής ή ελλιπής). Σκοπός ύπαρξης αιτιολογίας σε μια διοικητική πράξη είναι ουσιαστικά η δημιουργία δυνατότητας ελέγχου της πράξης αυτής από τα δικαστήρια.

Επειδή, στο ζήτημα των προϋποθέσεων νομιμότητας της διαδικασίας του φορολογικού ελέγχου, έχει κριθεί ότι **δεν υφίσταται παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας**, όταν για την έκδοση της πράξεως επιβολής φόρου λαμβάνεται υπόψη και η έκθεση ελέγχου, η οποία δεν έχει μεν συνταχθεί από τον υπάλληλο που διενήργησε το σχετικό έλεγχο, αλλά από άλλον υπάλληλο της αρμόδιας για την επιβολή του φόρου φορολογικής αρχής, εφόσον πάντως η έκθεση αυτή στηρίζεται στις διαπιστώσεις του διενεργήσαντος τον έλεγχο υπαλλήλου (ΣτΕ 2056/1994, Λογιστής 1995, σ. 900 και Δι.Δικ. 1995, 1027).

Επειδή, στην περίπτωση που συντάχθηκε έκθεση ελέγχου από όργανο της αρμόδιας για την επιβολή του φόρου Δ.Ο.Υ., **δεν υπάρχει παράλειψη τηρήσεως ουσιώδους τύπου**, έστω και αν η έκθεση αυτή συντάχθηκε επί τη βάσει άλλης έκθεσης ελέγχου, η οποία συντάχθηκε από υπάλληλο άλλης αναρμόδιας Δ.Ο.Υ., οι διαπιστώσεις και τα συμπεράσματα του οποίου υιοθετούνται από τον υπάλληλο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. που συνέταξε την έκθεση. Και αυτό γιατί στην περίπτωση αυτή έλαβε χώρα η απαιτούμενη εκτίμηση των διαλαμβανομένων στην άλλη έκθεση στοιχείων από το όργανο της αρμόδιας για την επιβολή του φόρου Δ.Ο.Υ. και συντάχθηκε και σχετική έκθεση (ΔΕφΘΕΣ 41/2002, ΔΝΦ 2003, σ.319). Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση, που ο έλεγχος και η σύνταξη της σχετικής έκθεσης από όργανο της αρμόδιας για την επιβολή του φόρου Φορολογικής Αρχής έχει στηριχθεί σε εκτίμηση εγγράφων άλλης οικονομικής Αρχής ή άλλης δημόσιας υπηρεσίας.

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, στην απόέκθεση ελέγχου Φ.Μ.Α.(Ν.1521/1950) της Δ.Ο.Υ.που εδράζεται επί της του με αρ.πρωτ..... (αρ.υπόθεσης.....) πληροφοριακού δελτίου του ΣΔΟΕ, βάσει του οποίου εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη, περιλαμβάνονται όλες οι ελεγκτικές επαληθεύσεις, καθώς και οι ενέργειες που έγιναν και οδήγησαν τον έλεγχο στη διαπίστωση της ανακριβούς δήλωσης του προσφεύγοντα. Συγκεκριμένα:

«Από το σύνολο της έρευνας διαπιστώθηκε ότι ο αγοραστής της κατοικίας με στοιχείοκατέβαλε είτε σε λογαριασμούς της κοινοπραξίας, είτε σε προσωπικούς λογαριασμούς των μελών που συμμετέχουν σ' αυτήν τ' ακόλουθα ποσά:

Αριθμός λογ/σμού	Πιστωτικό ίδρυμα	Ημερ/νία	Ποσό	Αιτιολογία όπως προκύπτει από τους	Σύμφωνα με τα απαντητικά έγγραφα των τραπεζών	Σύμφωνα με τις έγγραφες εξηγήσεις των μελών της κατασκευάστριας
		20/01/06	163.000,00		Από το με αριθμό (εισερχόμενο) έγγραφο τηςπροέκυψε ότι η με αριθμότραπεζική επιταγή με ημερομηνία 1901-06 και ποσό	ΕΠΙΤΑΓΗ..... (σύμφωνα με το με αρ. πρωτ.υπόμνημα του κου
.	.	11/09/06	37.000,00	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗΣ ΕΠΙΤΑΓΗΣ	Σε απάντηση σχετικού ερωτήματος ημε το αρ. πρωτ. απαντητικό τηςμας ενημέρωσε ότι η κατάθεση του ποσού των 37.000,00€ έγινε κατόπιν είσπραξης της	ΕΠΙΤΑΓΗ..... (σύμφωνα με το με αρ. πρωτ.υπόμνημα του
					08-06 σε διαταγή	
		30/05/07	1.000,00	ΚΑΤΑΘΕΣΗ	-	ΔΑΠΑΝΕΣ (σύμφωνα με το με αρ. πρωτ.υπόμνημα του
			201.000,00			

Από το ΣΔΟΕ ζητήθηκε απόενημέρωση σχετικό με το εάν ο κ.

.....έλαβε δάνειο αγοράς κατοικίας για το ακίνητο που αγόρασε, με το με αρ.2005
συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης..... Με το απαντητικό της έγγραφο η
.....

έστειλε αντίγραφα δύο τραπεζικών επιταγών και συγκεκριμένα:

-τη με αριθμότραπεζική επιταγή με ημερομηνία 19-01-06 κα, ποσό 163.000,00 €.

-τη με αριθμότραπεζική επιταγή με ημερομηνία 10-08-06 και ποσό 37.000,00 €.

Επειδή από τα προηγούμενα προέκυψε μια αντιστοιχία των όσων δήλωσαν ο, εκπρόσωπο,
τηςσε σχέση με την πληρωμή του ποσού των 163.000,00€, ψήθηκε από τη
.....αντίγραφο της με αριθμόεπιταγής. Ηαπάντησε με το
αρ. πρωτ..... έγγραφο της, από το οποίο προκύπτει ότι η με αριθμό
.....επιταγή εκδόθηκε σε διαταγή....., ο οποίος την οπισθογράφησε κα,
τελικά εισπράχθηκε από τον

Στα πλαίσια ελέγχου τηςυποβλήθηκαν στην υπηρεσία του Σ.Δ.Ο.Ε. τα με
αρ.πρωτ..... υπομνήματα (κατόπιν αντίστοιχης Κλήσης προς Ακρόαση άρθρου 6
ν.2690/1999) στα οποία επισυνάπτονται, παραστατικά δαπανών που έγιναν για λογαριασμό των
αγοραστών, όπου μεταξύ άλλων τα έξοδα του ελεγχόμενου αφορούσαν ποσά ύψους 936,84
ευρώ.

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο έλεγχος διαπίστωσε ότι το συνολικό τίμημα του ακινήτου που
πουλήθηκε με το με αρσυμβόλαιο ήταν ύψους τουλάχιστον 201.000,00 και το
συνολικό χρηματικό ποσό που πληρώθηκε και δεν μνημονεύθηκε στο συμβόλαιο ήταν ύψους
114.063.16€ (201.000,00 - 86.000,00 - 936,84).

Πρόκειται δηλαδή για αποφυγή πληρωμής του αναλογούντος φόρου στο πραγματικό τίμημα, με
ανακρίβεια της με αριθμό υποβληθείσας δήλωσης φόρου μεταβίβασης».

Επειδή, από τον έλεγχο δεν εξετάστηκε η αξία του ακινήτου βάσει αντικειμενικών κριτηρίων, **αλλά
πραγματικών περιστατικών**, ήτοι βάσει των χρηματικών ποσών που κατέβαλε ο προσφεύγων
στους τραπεζικούς λογαριασμούς της παραπάνω εταιρίας – κοινοπραξίας και τους προσωπικούς
τραπεζικούς λογαριασμούς των μελών που συμμετέχουν σε αυτή.

Επειδή, αναφορικά με τον ισχυρισμό του προσφεύγοντα ότι το ποσό των 114.000 ευρώ, που
δανείστηκε δυνάμει της υπ' αριθμόσύμβασης από την....., με
σκοπό την βελτίωση – επισκευή κατοικίας ακινήτου που βρίσκεται στο....., δεν
προσκομίστηκε κανένα φορολογικό ή άλλο στοιχείο ή έγγραφο, που να προκύπτει ότι πράγματι
έλαβαν χώρα και αποπερατώθηκαν η κατασκευή κοινόχρηστης πισίνας, η μετατροπή του
αποθηκευτικού υπόγειου χώρου σε κατοικήσιμο ισόγειο χώρο και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος
εξωτερικού χώρου, ώστε να αποκλειστεί η πιθανότητα ότι σχετίζονται με το τίμημα της αγοράς και ότι
δεν αποτελούν πρόσθετες δαπάνες για συμπληρωματικές εργασίες. Αντίθετα, όπως προκύπτει από
το υπ' αριθμό πρωτοκόλλου υπόμνημα – απάντηση του προσφεύγοντα στο
υπ'αριθμ..... σημείωμα ελεγκτικών διαπιστώσεων που του επέδωσε η
Δ.Ο.Υ....., ο ίδιος του δηλώνει ότι το ποσό των 113.000 ευρώ αφορούσε στην
απόκτηση της παραπάνω κατοικίας (μεζονέτας).

Εν προκειμένω, κατόπιν των ανωτέρω, η υποβληθείσα υπ'αριθμ..... δήλωση κρίθηκε
ανακριβής, κατά το ποσό που διαπιστώθηκε ότι πληρώθηκε μείον αυτού που ανεγράφη στο

συμβόλαιο αγοραπωλησίας, καθώς και των αναγνωρισθέντων δαπανών, δη κατά ποσό 114.063,16€ (201.000,00-86.000,00-936,84) ενώ προέκυψαν οι κάτωθι διαφορές φόρου:

Υπ'αρ..... δήλωση Φ.Μ.Α.			
Στοιχεία εκκαθάρισης φόρου	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Διαφορά
Αξία ακινήτου	86.000,00	200.063,16	114.063,16
Φόρος μεταβίβασης με συντελεστή 7%	1.050,00	1.050,00	0,00
Φόρος μεταβίβασης με συντελεστή 9%	6.390,00	16.655,68	10.265,68
Κύριος φόρος	7.440,00	17.705,68	10.265,68
Δημοτικός φόρος 3%	223,20	531,17	307,97
Σύνολο	7.663,20	18.237,85	10.573,65
Πρόσθετος φόρος ανακρίβειας 120%		12.688,38	12.688,38
Σύνολο φόρου	7.663,20	30.926,23	23.262,03

Η υποβληθείσα δήλωση θεωρείται ανακριβής και ορθώς επιβάλλεται πρόσθετος φόρος ανακρίβειας εκ 2% για κάθε μήνα από την ημερομηνία σύνταξης του αντίστοιχου συμβολαίου (χρόνος φορολογίας) έως την ημερομηνία περαίωσης του ελέγχου (ημερομηνία υπογραφής της έκθεσης ελέγχου και έκδοσης της οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α.), χωρίς να μπορεί το ποσοστό του πρόσθετου φόρου να υπερβεί το 120%.

Ωστόσο, το ανωτέρω ποσοστό πρόσθετου φόρου εκ 120% επιβλήθηκε επί της διαφοράς κύριου φόρου εκ 10.265,68€ επαυξημένης εσφαλμένως μετά της διαφοράς δημοτικού φόρου εκ 307,97€, δη επί συνολικού ποσού εκ 10.573,65€, αντί επί της διαφοράς του αμιγούς κυρίου φόρου (εκ 10.265,68€). Βάσει της παρούσας απόφασης ο πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας και το σύνολο του οφειλόμενου ποσού διαμορφώνονται ως εξής:

Υπ' αρ. 1304/2007 δήλωση Φ.Μ.Α.			
Στοιχεία εκκαθάρισης φόρου	Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης	Διαφορά
Αξία ακινήτου	200.063,16	200.063,16	
Φόρος μεταβίβασης με συντελεστή 7%	1.050,00	1.050,00	
Φόρος μεταβίβασης με συντελεστή 9%	16.655,68	16.655,68	
Κύριος φόρος	17.705,68	17.705,68	
Μείον φόρος βάσει δήλωσης	7.440,00	7.440,00	
Σύνολο	18.237,85	18.237,85	
Πρόσθετος φόρος ανακρίβειας 120%	12.688,38	12.318,82	369,56
Σύνολο φόρου	30.926,23	30.556,67	369,56

Κατά συνέπεια, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα περί ουσιαστικής αβασιμότητας των ελεγκτικών διαπιστώσεων στερείται νομικής και ουσιαστικής βασιμότητας και δεν γίνεται αποδεκτός καθότι αποδεικνύεται η παράβαση της ανακριβούς δήλωσης Φ.Μ.Α., βάσει των διαπιστώσεων από τον οικείο έλεγχο, την συνολική αξιολόγησή τους στην συνημμένη έκθεση ελέγχου των πραγματικών περιστατικών και των σχετικών εγγράφων, συναξιολογουμένων των διαπιστώσεων άλλων αρχών που συνιστούν πλήρη απόδειξη, καλύπτοντας την υποχρέωση του Δημοσίου περί επαρκούς αιτιολογίας (άρθρο 64 ν.4174/13). Ωστόσο ο πρόσθετος φόρος που του επιβλήθηκε υπολογίστηκε λανθασμένα επί της διαφοράς (μεταξύ δήλωσης και ελέγχου) του κυρίου φόρου προσαυξημένου με τη διαφορά του δημοτικού φόρου.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους

Αποφασίζουμε

Τη μερική αποδοχή της υπ' αρ. πρωτ.ενδικοφανούς προσφυγής τουκαι την τροποποίηση της προσβαλλόμενης υπ' αρ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, που αφορά την υπ' αρ.δήλωση Φ.Μ.Α., του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.και συγκεκριμένα ως προς τον υπολογισμό του πρόσθετου φόρου, επιβαλλόμενου στη διαφορά κύριου φόρου (μη προσαυξημένης με τη διαφορά δημοτικού φόρου), και κατά συνέπεια ως προς τον υπολογισμό της συνολικής διαφοράς φόρου, ως κάτωθι:

Στοιχεία εκκαθάρισης φόρου	Βάσει δήλωσης	Βάσει ελέγχου	Βάσει απόφασης	Διαφορά ελέγχου-απόφασης
Αξία ακινήτου	86.000,00	200.063,16	200.063,16	
Φόρος με συντ. 7%	1.050,00	1.050,00	1.050,00	
Φόρος με συντ. 9%	6.390,00	16.655,68	16.655,68	
Κύριος φόρος	7.440,00	17.705,68	17.705,68	
Δημ. φόρος 3%	223,20	531,17	531,17	
Σύνολο		18.237,85	18.237,85	369,56
Πρόσθετος φόρος 120%		12.688,38	12.318,82	369,56
Σύνολο φόρου	7.663,20	30.926,23	30.556,67	369,56

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

Υπ' αριθ.οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου (σχετ.δήλωση ΦΜΑ.....)

Διαφορά φόρου μεταβίβασης	10.265,68
Διαφορά δημοτικού φόρου	307,97
Πρόσθετος φόρος ανακρίβειας	12.318,82
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	22.892,47

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α8
α.α.**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α.α.**

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).