



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα

05/12/2016

Αριθμός απόφασης:

4092

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) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει από 1/1/2014 και καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (πρώην Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής».

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

3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από 05/07/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου/07-07-2016 ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ, κατοίκου Δ..... της Δ.Ε. του ΔΗΜΟΥ ΡΟΔΟΥ, οδός κατά της υπ' αριθμ./2016 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου με χρονολογία φορολογίας 14/10/2009 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθμ./2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου με χρονολογία φορολογίας 14/10/2009 της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 20/05/2016 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Ρόδου.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α 3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 05/07/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου/07-07-2016 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθμ. .../2016 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου με χρονολογία φορολογίας 14/10/2009, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτου ποσού 3.514,15 €, πλέον 4.216,98 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας

Η διαφορά φόρου προέκυψε από το πόρισμα του διενεργηθέντος ελέγχου, βάσει της με αριθμ./15.12.2014 εντολή του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου, στην υπόθεση μεταβίβασης ακινήτου κατόπιν του με αριθμό/2008 Πρακτικού Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, για την οποία υπεβλήθη από τον προσφεύγοντα η με αριθμό/2009 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (χρησικτησία).

Ο έλεγχος έκρινε την ως άνω δήλωση ανακριβή και προσδιόρισε την αξία του μεταβιβαζόμενου τμήματος 570 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται με το γράμμαστο από Μαρτίου 2008 σχεδιάγραμμα του τοπογράφου από το ακίνητο με κτηματομερίδα γαιών, εντός οικισμού, χωρίς κτίσμα, στο ποσό των 49.020,00 € με βάση συγκριτικά στοιχεία, αντί της δηλωθείσας αξίας ποσού 10.000,00 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή ζητά την ακύρωση της προβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

Με το με αριθμό/2008 Πρακτικό Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, αναγνωρίστηκε ότι χρησιδέσποσε σε τμήμα 570 τ.μ. όπως αυτό εμφανίζεται με το γράμμα Β στο από Μαρτίου 2008 σχεδιάγραμμα του τοπογράφου από το ακίνητο με κτηματομερίδα γαιών, εντός οικισμού, χωρίς κτίσμα.

Την 14/10/2009 υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. Ρόδου την με αριθμό/2009 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου (χρησικτησία). Ωστόσο αν και παρέλαβε αντίγραφο της εν λόγω δήλωσης ουδέποτε μετέγραψε το ως άνω πρακτικό στα βιβλία του κτηματολογίου Ρόδου, αλλά αντίθετα την 05/12/2013 επέστρεψε το αντίγραφο της δήλωσης με βεβαίωση περί μη μεταγραφής στη Δ.Ο.Υ. Ρόδου.

Σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 3 περ. δ' του Ν 1587/1950 ο φόρος χρησικτησίας επιβάλλεται στη μεταγραφή ή σημείωση στο βιβλίο μεταγραφών της απόφασης χρησικτησίας. Συνεπώς η επιβολή φόρου για μη συντελεσθείσα μεταβίβαση είναι άκυρη.

Στα πλαίσια της διαδικασίας επανεξέτασης της προβαλλόμενης πράξης η Υπηρεσία μας απέστειλε στον αντίκλητο του προσφεύγοντος το υπ' αριθμ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΕΞ 2016 ΕΜΠ/01-12 - 2016 έγγραφο, με το οποίο ζητήσαμε βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας (υποθηκοφυλακείο, κτηματολόγιο), από την οποία να προκύπτει η αναγραφή ή μη του ως άνω Πρακτικού Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς.

Ο προσφεύγων σε απάντηση του ως άνω εγγράφου απέστειλε με FAX στην Υπηρεσία μας βεβαίωση του Κτηματολογίου Ρόδου η οποία έλαβε αριθμό πρωτ. ΔΕΔΕΙ2016/05-12-2016, στην οποία αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Κατόπιν ελέγχου του ακινήτου με κτηματολογική μερίδα γαιών και λοιπά κτηματολογικά στοιχεία τόμος (...), φύλλο ενενήντα δύο (92) και φάκελος (.....) του Κτηματολογίου Ρόδου **βεβαιώνεται**, ότι μέχρι την 2^α Δεκεμβρίου 2016, ημέρα Παρασκευή, δεν μεταγράφηκε σε αυτό το υπ' αριθμ./2008 πρακτικό συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου.»

Επειδή με τη διάταξη της περίπτωσης δ' του άρθρου 2 § 3 του Ν 1587/1950, ορίζεται ότι:

δ) απόφασης δικαστικής με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο."

Επειδή με τη διάταξη της περίπτωσης γ' του άρθρου 3 § 1 του Ν 1587/1950, ορίζεται ότι:

1. Δια τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει :

γ) η ημέρα της μεταγραφής εις τας περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 2 του παρόντος.

Επειδή με τη διάταξη του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του Ν 1587/1950, ορίζεται ότι:

4.Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβίβασεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου.

Επειδή το αντίγραφο της με αριθμό/2009 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου, το οποίο έχει δοθεί στον προσφεύγοντα προκειμένου να γίνει η μεταγραφή στο Κτηματολόγιο Ρόδου, επεστράφη στη Δ.Ο.Υ. Ρόδου, φέρει δε την από 05/12/2013 βεβαίωση του δικηγόρου Ρόδου, ότι η εν λόγω δήλωση που αφορά το με αριθμό/2008 Πρακτικό του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, δεν μεταγράφηκε στο Κτηματολόγιο Ρόδου.

Επειδή στην από 14/07/2016 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου αναφέρεται ότι το αντίγραφο της με αριθμό ΦΜΑ/2009 δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου είχε επιστραφεί στη Δ.Ο.Υ. αλλά εκ παραδρομής δεν είχε συσχετισθεί στο φάκελο της υπόθεσης και επομένως δεν είχε γνώση της επιστροφής του ο έλεγχος.

Επειδή ο προσφεύγων απέστειλε στην Υπηρεσία μας βεβαίωση του Κτηματολογίου Ρόδου με την οποία βεβαιώνεται ότι μέχρι την 2^α Δεκεμβρίου 2016, ημέρα Παρασκευή, δεν μεταγράφηκε

σε αυτό το υπ' αριθμ./2008 πρακτικό συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου.»

Κατά συνέπεια ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι είναι άκυρη η επιβολή φόρου για μη συντελεσθείσα μεταβίβαση, βάσιμα προβάλλεται.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με αριθμό πρωτοκόλλου/07-07-2016 ενδικοφανούς προσφυγής του του, ΑΦΜ, σύμφωνα με το ως άνω σκεπτικό.

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

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 14/10/2009 (Δήλωση ΦΜΑ 2413/2009)

Φόρος μεταβίβασης ακινήτου	0,00
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας	0,00
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	0,00

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

Ακριβές Αντίγραφο

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

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

Ο ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ 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).