



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Καλλιθέα, 04/11/2016

Αριθμός απόφασης: 3647

Ταχ. : Αριστογείτονος 19
Δ/ση
Ταχ. : 17671, Καλλιθέα
Κωδ.
Τηλ. : 213 1604 574
FAX : 213 1604 567

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 αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από .../2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας με την επωνυμία ..., η οποία τελεί υπο εκκαθάριση, ΑΦΜ ..., με έδρα τη ..., οδός ... κατά της υπ' αρ. ... οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ) Ν. 3634/2008 του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. για τα ακίνητα που υπήρχαν την 01/01/2008 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αρ. ... οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ) Ν. 3634/2008 του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. για τα ακίνητα που υπήρχαν την 01/01/2008.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από .../2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία ..., η οποία τελεί υπο εκκαθάριση, ΑΦΜ ..., 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' αρ. οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ) Ν. 3634/2008 του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. για τα ακίνητα που υπήρχαν την 01/01/2008 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ενιαίο τέλος ακινήτων ποσού 854,80 €, πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας ποσού 1.025,76 €.

Η προσφεύγουσα είναι αλλοδαπή εταιρεία ιδιοκτησίας ακινήτου με έδρα στη ... και έκανε έναρξη εργασιών στην Ελλάδα με ημερομηνία .../2001. Ύστερα από τακτικό έλεγχο που διενήργησε το Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. στη προσφεύγουσα, διαπιστώθηκε ότι α) με το υπ' αριθ. .../...-2007 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ..., αγόρασε στη θέση ... του Δημοτικού Διαμερίσματος ... της κτηματικής περιφέρειας του δήμου ..., ένα αγροτεμάχιο κατά ποσοστό 100% έκτασης 18.375,21 τμ. Στις .../06/2010 μεταβίβασε το εν λόγω οικόπεδο στην εταιρεία «....» με το υπ' αριθ. .../...-2010 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ... αντί τιμήματος 45.000,00 € και β) με το υπ' αριθ. .../...-2007 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ..., αγόρασε στη θέση ... του Δημοτικού Διαμερίσματος ... της κτηματικής περιφέρειας του δήμου ..., ένα αγροτεμάχιο κατά ποσοστό 100% έκτασης 33.204,42 τμ. Στις .../06/2010 μεταβίβασε το εν λόγω οικόπεδο στην εταιρεία «....» με το υπ' αριθ. .../...-2010 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ... αντί τιμήματος 85.000,00 €.

Για τα εν λόγω ακίνητα που είχε στην κατοχή της την 01/01/2008 η προσφεύγουσα υπέβαλε την με αριθμό .../...-2008 αρχική δήλωση ΕΤΑΚ η οποία κρίθηκε από τον έλεγχο ανακριβής. Τούτο διότι ο έλεγχος προσδιόρισε τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων που η προσφεύγουσα είχε στην κατοχή της την 01/01/2008 σε 98.564,63 € και σε 161.373,48 € αντίστοιχα, ενώ εκείνη είχε δηλώσει 79.822,00 € και 37.650,00 €. Ως εκ τούτου προέβη στην έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης και στον καταλογισμό της εν λόγω διαφοράς φόρου.

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Από την έκθεση ελέγχου δεν προκύπτουν στοιχεία που να δικαιολογούν τη χρήση συγκεκριμένων τιμών κατά τον προσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων.
- Η φορολογική διοίκηση αρνήθηκε να χορηγήσει τα έγγραφα στα οποία βασίστηκε για να

προσδιορίσει τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και η προσβαλλόμενη πράξη είναι ακυρωτέα για έλλειψη νόμιμης βάσης και για ελλιπή αιτιολογία.

- Η ΠΟΛ 1310/1998 που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό των αντικειμενικών αξιών είναι άκυρη και άκυρος είναι ο δυνάμει αυτής υπολογισμός των μεγεθών και συντελεστών που χρησιμοποιήθηκαν.
- Η απόσταση των ακινήτων από τη θάλασσα έχει υπολογιστεί λάθος από τον έλεγχο καθώς έχει ληφθεί υπόψη η απόσταση από τη λιμνοθάλασσα και η κρίση αυτή του ελέγχου έχει βασιστεί στη ΠΟΛ 1237/11-11-2014 , η οποία δεν ίσχυε καν κατά το έτος ελέγχου 2010.
- Κατά την πώληση των εν λόγω ακινήτων υποβλήθηκαν δηλώσεις μεταβίβασης συνοδευόμενες με έντυπα ΑΑ γης με υπολογισμένες αντικειμενικές αξίες από τη συμβολαιογράφο και οι υπάλληλοι της Δ.Ο.Υ. ... έκριναν σωστές τις δηλώσεις και υπολόγισαν το φόρο μεταβίβασης με τις τιμές πώλησης που ήταν υψηλότερες από τις αντικειμενικές.
- Παραβιάζεται η αρχή της χρηστής διοίκησης και της προστασίας της εμπιστοσύνης του φορολογούμενου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 «Αντικείμενο του ενιαίου τέλους ακινήτων» του ν. 3634/2008: *«Από το έτος 2008 και για κάθε επόμενο έτος, επιβάλλεται ενιαίο τέλος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. Στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία για την εφαρμογή του νόμου αυτού περιλαμβάνονται: α) το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων. Ακίνητα θεωρούνται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι σύμφωνα με τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικα. β) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, που χρησιμοποιείται ως θέση στάθμευσης, βοηθητικός χώρος και κολυμβητική δεξαμενή.»*

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρο 6 «Υποκείμενο του ενιαίου τέλους ακινήτων» του ν. 3634/2008: *«Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του, που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξαρτήτως των μεταβολών που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού. Υπόχρεοι σε τέλος είναι:*

1. Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με αγορά ή με οποιαδήποτε άλλη αιτία, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης τους, ήτοι:

α) Ο αποκτών το ακίνητο από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης.

β) Ο κύριος του ακινήτου, από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως ή δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης, σε περιπτώσεις πλειστηριασμού.

δ) Οι κληρονόμοι ακίνητης περιουσίας.

ε) Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρο 7 «Προσδιορισμός αξίας ακινήτων» του ν. 3634/2008: «1. Για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. 2. Ως φορολογητέα αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα νομικά πρόσωπα, λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α'), όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α'), στις λοιπές περιπτώσεις...»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρο 11 «Υπολογισμός του τέλους» του ν. 3634/2008: «Η ακίνητη περιουσία κάθε προσώπου φορολογείται χωριστά. Β. Νομικά Πρόσωπα Η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (6‰)....»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρο 12 «Υπόχρεοι σε δήλωση - Προθεσμία υποβολής» του ν. 3634/2008: «1. Κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο την πρώτη Ιανουαρίου κάθε έτους, υποχρεούται να υποβάλλει δήλωση ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας μέχρι και τη 15η Μαΐου του οικείου έτους. Η υποβολή της δήλωσης πραγματοποιείται ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. του φορολογουμένου, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκληρώνεται μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να παρατείνεται η προθεσμία που ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο....»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρο 16 «Πρόσθετοι φόροι» του ν. 3634/2008: «1. Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1,4,5,6,7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α'), όπως ισχύουν.

Επειδή ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων προκύπτει αναλυτικά από την οικεία έκθεση τακτικού ελέγχου Φόρου Εισοδήματος και έγινε σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α' του Ν 1249/1982 σε συνδυασμό και με τις με αριθμό 1144814/26361/30-12-1998 (ΦΕΚ Β'1328), 1059122/2815/ΔΟΟΤΥ/15-6-1999 (ΦΕΚ Β'1321/25-6-1999), 1107354/5683/ΔΟΟΤΥ/16-11-1999(ΦΕΚ Β'2080/26-11-1999, ΠΟΛ 1036/27-2-2007, ΠΟΛ 1068/3-4-2008, αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών και τους ισχύοντες πίνακες στους οποίους περιέχονται οι τιμές εκκίνησης, οι συντελεστές αυξομείωσής τους και τα λοιπά μεγέθη που ισχύουν για τα εκτός σχεδίου ακίνητα του Νομού Μάλιστα, σύμφωνα με τους ισχύοντες πίνακες, ο συντελεστής Ε.Β.Α. στη συγκεκριμένη περιοχή ενώ μέχρι το 2008 ανερχόταν σε 1,10 από το 2009 άλλαξε σε 1,6. Ο έλεγχος έλαβε υπόψη τους συντελεστές που αναφέρονται στα έντυπα ΑΑ-ΓΗΣ που συνοδεύουν τις υποβληθείσες από την ελεγχόμενη δηλώσεις ΕΦΑ και οι

διαφορές μεταξύ δήλωσης και ελέγχου που προέκυψαν οφείλονται στη μεταβολή του συντελεστή αυξομείωσης που αφορά την απόσταση της εδαφικής έκτασης από τη θάλασσα ο οποίος μεταβλήθηκε σε 1,2 επειδή από τον έλεγχο η απόσταση από τη θάλασσα ορίστηκε μεταξύ 500-800 μέτρων.

Επειδή, σύμφωνα με τη ΠΟΛ. 1310/30-12-1998 προβλέπεται: «1. Για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας της γης που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών και δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, συμπληρώνεται ειδικό έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ. Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η Συνολική Αντικειμενική Αξία της Γης ως άθροισμα τριών συστατικών: Α) Της Βασικής Αξίας Γης (Β.Α.), που υπολογίζεται πάντοτε για κάθε εδαφική έκταση. Β) Της Οικοπεδικής Αξίας Γης (Α.Οικ.), που υπολογίζεται μόνο όταν υπάρχει κτίσμα πάνω στην εδαφική έκταση και εφόσον η επιφάνεια του υπερβαίνει τα 15 μ² και Γ) Της Αξίας Δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (Α.Δ.), που υπολογίζεται μόνο για όσες εκτάσεις βρίσκονται: Γ1) Μέσα σε Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) και Οικισμούς για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης και Γ2) Εκτός Γ.Π.Σ. και Οικισμών για τους οποίους δεν έχουν ορισθεί όροι δόμησης, αλλά έχουν πρόσωπο σε Εθνική Οδό ή είναι σε ζώνη πλάτους μέχρι και 800 μέτρα από τη θάλασσα, εκτός αν στις πιο πάνω περιπτώσεις απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση, όπως: Το παραπάνω άθροισμα πολλαπλασιάζεται επί ορισμένους αυξομειωτικούς συντελεστές, σε περίπτωση που συντρέχει κάποιος από τους παρακάτω παράγοντες:.... γ) Εάν η εδαφική έκταση απέχει από τη θάλασσα απόσταση: γ4) Πάνω από 500 μ. μέχρι και 800 μ., εφαρμόζεται συντελεστής 1,2.

Η απόσταση από τη θάλασσα είναι η ελάχιστη ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στην εδαφική έκταση και στη γραμμή αιγιαλού, δηλαδή η απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος, είτε αυτό έχει χαραχθεί επίσημα, είτε όχι. Την απόσταση αυτή μπορεί ο δηλών να διαπιστώσει από το τυχόν υπάρχον τοπογραφικό της εδαφικής του έκτασης ή με την πραγματοποίηση μέτρησης. ...»

Επειδή ο έλεγχος προσδιόρισε την απόσταση από το χειμέριο κύμα μέσω της πιλοτικής λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου με βάση τις συντεταγμένες που αναγράφονται στα προσκομιζόμενα από την ελεγχόμενη τοπογραφικά διαγράμματα. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, σε απόσταση 636,5 μέτρων και 582,469 μέτρων από τα δύο γεωτεμάχια υπάρχει λιμνοθάλασσα η οποία είναι προέκταση της θάλασσας, γεγονός που προκύπτει και από τις ορθοφωτογραφίες που έλαβε ο έλεγχος από το Εθνικό Κτηματολόγιο. Προς τούτο ο συντελεστής αυξομείωσης που αφορά την απόσταση της εδαφικής έκτασης από τη θάλασσα ορθώς μεταβλήθηκε από τον έλεγχο σε 1,2 κατά τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των γεωτεμαχίων. Σημειώνεται ότι οι λιμνοθάλασσες είναι παράκτιες υδάτινες περιοχές με μικρό βάθος και συνήθως χωρίζονται από τη γειτονική θαλάσσια περιοχή με φυσικό φράκτη την αμμολουρίδα η οποία διαχωρίζει και ουσιαστικά συντηρεί τη λιμνοθάλασσα.

Εξάλλου λόγω της μικρότερης των 800 μέτρων απόστασης των γεωτεμαχίων από τη θάλασσα υπολογίστηκε επιπρόσθετα και αξία δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης τους. Ως εκ τούτου τελικώς οι αντικειμενικές αξίες των δύο αγροτεμαχίων στη θέση «...» Δ.Δ. του Δήμου

...., εκτάσεως το μεν πρώτο 18.375,21 τμ το δε δεύτερο 33.204,42 τμ, προσδιορίστηκαν από τον έλεγχο σε 98.564,63 € και 161.373,48 € αντίστοιχα ενώ κατά τη μεταβίβαση η συμβολαιογράφος τις είχε προσδιορίσει σε 25.468,00 € και 46.022,00 € καθώς δεν είχε λάβει υπόψη κατά τον υπολογισμό ότι η απόσταση τους από τη θάλασσα ήταν μικρότερη των 800 μέτρων.

Επειδή επί της ουσίας η διαφοροποίηση του υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας των οικοπέδων μεταξύ ελέγχου και δήλωσης ήταν μόνο η απόσταση από τη θάλασσα. Κατά την υποβολή της δήλωσης μεταβίβασης από μέρους της προσφεύγουσας, οι αντικειμενικές αξίες προσδιορίστηκαν στο ΑΑ γης λαμβάνοντας υπόψη ότι η απόσταση των οικοπέδων από τη θάλασσα ήταν μεγαλύτερη των 800 μέτρων ενώ ο έλεγχος προσδιόρισε την απόσταση σε μικρότερη των 800 μέτρων, γεγονός που μνημονεύεται και στο σημείωμα διαπιστώσεων. Ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι η φορολογική διοίκηση αρνήθηκε να χορηγήσει τα έγγραφα στα οποία βασίστηκε για να προσδιορίσει τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων αλυσιτελώς προβάλλεται.

Επειδή η παραλαβή των δηλώσεων από την αρμόδια ΔΟΥ σε καμία περίπτωση δεν σημαίνει και τον έλεγχο αυτών. Ο προϊστάμενος της ΔΟΥ που παραλαμβάνει τη δήλωση είναι υποχρεωμένος να χορηγεί σε αυτόν που την υποβάλει απόδειξη παραλαβής εφόσον του ζητηθεί. Οι υπάλληλοι της Δ.Ο.Υ. ... όντως απλά παρέλαβαν τις δηλώσεις μεταβίβασης των επίμαχων ακινήτων και υπολόγισαν το φόρο μεταβίβασης με βάση τις τιμές πώλησης που ήταν υψηλότερες από τις αναγραφόμενες στα συμβόλαια αντικειμενικές αξίες. Στη συνέχεια όμως η φορολογική διοίκηση έχει την εξουσία να ελέγχει την ακρίβεια των φορολογικών δηλώσεων που υποβάλλονται σε αυτήν και να επιβεβαιώνει τον υπολογισμό και την καταβολή του οφειλόμενου φόρου, διενεργώντας το σχετικό έλεγχο σύμφωνα με τις διαδικασίες και χρησιμοποιώντας μεθόδους που προβλέπονται στον Κώδικα. Εν προκειμένω με την υπ' αριθμ. .../0/119/...-2013 εντολή ελέγχου διενεργήθηκε στη προσφεύγουσα τακτικός έλεγχος ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ) σύμφωνα με τα άρθρα 5-21 του Ν. 3634/2008.

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 & 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. Η αρχή της νομιμότητας συνεπάγεται την υποχρέωση της Δημόσιας Διοίκησης, δηλαδή των δημόσιων νομικών προσώπων και των οργάνων τους, να τηρούν τους ανωτέρω κανόνες. Ως εκ τούτου, δεν τίθεται θέμα παραβίασης των αρχών της χρηστής διοίκησης και της προστασίας της εμπιστοσύνης του φορολογούμενου από την επιβολή ενιαίου τέλους ακινήτων εις βάρος της προσφεύγουσας.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από .../2016 Έκθεση τακτικού ελέγχου ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ) Ν.3634/2008 του Προϊσταμένου του ΚΕ.ΦΟ.ΜΕ.Π., επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Αποφασίζουμε

την απόρριψη στο σύνολό της με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας ..., ΑΦΜ ... και την επικύρωση:

της υπ' αρ. οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού ενιαίου τέλους ακινήτων Ν. 3634/2008 του Προϊσταμένου του Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π. για τα ακίνητα που υπήρχαν την 01/01/2008.

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

Διαφορά φόρου	854,80 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120% ως οικεία πράξη προσδιορισμού φόρου)	1.025,76 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.880,56 €

Ακριβές Αντίγραφο

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από το αρμόδιο όργανο, με τη νόμιμη διαδικασία, στην υπόχρεο.

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).