



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔ/ΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

Τμήμα Α8 - Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45

Ταχ. Κώδικας : 546 30 Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο : 2313333246

ΦΑΞ : 2313333258

Θεσσαλονίκη, 21/10/16

Αριθμός απόφασης:1279

**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. 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. 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».

ε. 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».

στ. 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».

ζ. 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».

η. 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.».

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

ι. 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 των α) και β) της κατά των υπ' αριθμ. και..... οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα

4. Τις υπ' αρ. οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ., των οποίων 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 από έκθεση 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 Επανεξέτασης Α8 της Υπηρεσίας μας, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 25/05/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των α)και β) της 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 αριθμόΟριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος τουδιαφορά κύριου φόρου 3.039,70 €, διαφορά δημοτικού φόρου 91,19 € πλέον πρόσθετος φόρος 3.757,07 €, δη σύνολο 6.887,96 € για τη χρήση 2006, λόγω διαπιστωθείσας διαφοράς μεταξύ αξίας βάσει ελέγχου και βάσει δήλωσης (αρ. δήλωσης ΦΜΑ) των μεταβιβαζόμενων από επαχθή αιτία ακινήτων. Το ανωτέρω ποσό βεβαιώθηκε από τη Δ.Ο.Υ. με τον υπ' αρ. χρηματικό κατάλογο (Α.Τ.Β.).

➤ Με την με αριθμό Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της διαφορά κύριου φόρου 3.039,70 €, διαφορά δημοτικού φόρου 91,19 € πλέον πρόσθετος φόρος 3.757,07 €, δη σύνολο 6.887,96 € για τη χρήση 2006, λόγω διαπιστωθείσας διαφοράς μεταξύ αξίας βάσει ελέγχου και βάσει δήλωσης (αρ. δήλωσης ΦΜΑ) των μεταβιβαζόμενων από επαχθή αιτία ακινήτων. Το ανωτέρω ποσό βεβαιώθηκε από τη Δ.Ο.Υ. με τον υπ' αρ. χρηματικό κατάλογο (Α.Τ.Β.).

Οι ανωτέρω Οριστικές Πράξεις Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α., εκδόθηκαν βάσει της από Έκθεσης ελέγχου εφαρμογής διατάξεων του Ν. 1521/1950 περί Φ.Μ.Α., κατόπιν ελέγχου που διενήργησε η Δ.Ο.Υ. Πολυγύρου, σε εκτέλεση της υπ' αρ./2015 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της.

Η εντολή εκδόθηκε κατόπιν της από πληροφοριακής έκθεσης του Σώματος Δίωξης

Οικονομικού Εγκλήματος Κεντρικής Μακεδονίας (αρ. υπόθεσης), που διαβιβάστηκε στην ανωτέρω φορολογική αρχή με το **υπ'αρ. πρωτ.έγγραφό του,** ενημερώνοντας τη Δ.Ο.Υ..... ότι, στο πλαίσιο διενεργηθέντος (διασταυρωτικού) ελέγχου στηνγια πωλήσεις κατοικιών που ανήγειρε σε αγροτεμάχιο στο Δ.Δ.Νομού, και στους αγοραστές αυτών - μεταξύ των οποίων και στους προσφεύγοντες - 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 οι προσφεύγοντες για την αγορά, κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου έκαστος, μεζονέτας στο ανωτέρω αγροτεμάχιο δήλωσαν συνολικό **τίμημα εκ 79.121,03€** ενώ καταβλήθηκε **πραγματικό τίμημα εκ 146.669,90 €.**

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση **ενδικοφανή προσφυγή,** ζητούν την ακύρωση των προσβαλλόμενων οριστικών πράξεων 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

- Σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 3 του Ν. 1521/1950 ορίζεται πενταετής παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου προς επιβολή του Φ.Μ.Α.
- Η εξαιρετική (δεκαετής) παραγραφή αναφέρεται μόνον στην φορολογία εισοδήματος και όχι στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων.

2. Το βάρος της απόδειξης το φέρει αποκλειστικά η φορολογούσα αρχή.

- Δεν διευκρινίζεται ότι στο υπ'αριθμ.1087/05.02.2014 υπόμνημα που κατέθεσε μέλος της πωλήτριας εταιρίαςη εν λόγω επιταγή ποσού 154902,90 ευρώ αφορούσε την αγορά της οικίας των προσφευγόντων
- Η εν λόγω επιταγή αφορά α) το τίμημα της αγοραπωλησίας ποσού 79.121,03 € ,β) την έκδοση άδειας κατασκευής υπογείου και τη μετατροπή της στεγανολεκάνης θεμελίωσης της μεζονέτας σε υπόγειο κατοικήσιμο χώρο, γ)τη μετατροπή του ισογείου χώρου στάθμευσης σε κατοικήσιμο χώρο δ)τη διακόσμηση και επίπλωση της κατοικίας ε)τη σύνδεση κατοικίας με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας του συγκροτήματος, τα οποία αποδεικνύονται με το από 31/10/2007 πρωτόκολλο αποπεράτωσης συμπληρωματικών εργασιών.

3. Εσφαλμένη κρίση του ελέγχου για την εικονικότητα του τιμήματος του συμβολαίου καθώς δεν στηρίζεται σε νόμιμα αποδεικτικά μέσα

- Η παραδοχή του ελέγχου ότι το τίμημα της αγοραπωλησίας δεν είναι αυτό του αναγράφεται στο οικείο συμβόλαιο, δε θεμελιούται σε ελεγκτικά ευρήματα αλλά στην όλως επικίνδυνη για κάθε ανύποπτο αγοραστή συμπεριφορά και φορολογική αταξία του πωλητή.
- Ο μόνος τρόπος αμφισβήτησης του αναγραφέντος στο συμβόλαιο τιμήματος, σύμφωνα με τη ρητή διάταξη της παρ.3 του άρθρου 1 του Ν.1587/1950 είναι η υπογραφή αντεγγράφου και ως ένα τέτοιο έγγραφο δεν μπορεί να εκληφθεί ένα αξιόγραφο όπως είναι η τραπεζική επιταγή.

4.Παραβιάστηκαν από τον έλεγχο οι αρχές της χρηστής διοίκησης, της νομικής ασφάλειας και της προστατευόμενης εμπιστοσύνης.

Ως προς τον πρώτο 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 πάροδον πενταετίας από του τέλους του έτους εντός του οποίου επεδόθη η δήλωση φόρου μεταβιβάσεως».

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 37 παρ. 5 του Ν. 4141/2013 ορίζει ότι : «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, το άρθρο 22 του Ν. 4203/2013 ορίζει ότι : «Οι προθεσμίες παραγραφής του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελώ, 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, η ΠΟΛ. 1265/16-12-2013 «Παροχή οδηγιών για τις παραγραφόμενες υποθέσεις φορολογίας Κεφαλαίου» ορίζει ότι : «...Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 37 του Ν.4141/2013, 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, ήτοι έως 31.12.2013, παρατείνεται το δικαίωμα αυτό για δυο ακόμη έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις. Συνεπώς οι εντολές θα πρέπει να εκδοθούν έως την ως άνω ημερομηνία, ώστε να επιτευχθεί η διετής παράταση της παραγραφής της υπόθεσης...».

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, το άρθρο 72 παρ. 3 του Ν. 4174/2013 ορίζει ότι : «...Σε περίπτωση κατά την οποία, έως την 31.12.2013, είχε εκδοθεί εντολή φορολογικού ελέγχου και για οποιοδήποτε λόγο μετά την ημερομηνία αυτή, για την ίδια χρήση, περίοδο, φορολογική υπόθεση ή υποχρέωση, εκδοθεί νέα εντολή ελέγχου, οι έννομες συνέπειες της έκδοσης της αρχικής εντολής δεν θίνονται».

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, με τις διατάξεις του άρθρου 12 § 1 του αν. ν. 1521/1950 όπου: «Η επαλήθευσις των επιδοθεισών δηλώσεων, η σύνταξις των φύλλων ελέγχου και των φορολογικών καταλόγων και η κοινοποίησις αποσπασμάτων αυτών, αι ενστάσεις κατά των εν τοις φορολογικοίς καταλόγοις εγγραφών και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως αυτών, οι εφέσεις κατά των εκδοθεισών συνετεία ενστάσεων

αποφάσεων και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως των εφέσεων, τα των παραβόλων και δικαστικών δαπανών, τα της βεβαιώσεως του φόρου και εν γένει η διαδικασία της βεβαιώσεως του φόρου διέπονται υπό των διατάξεων του Κώδικος φορολογίας καθαρών προσόδων, εφ' όσον δεν ρυθμίζονται άλλως δια διατάξεων του παρόντος νόμου...»

Επειδή, στο ανωτέρω άρθρο, ως διατάξεις του Κώδικος φορολογίας καθαρών προσόδων νοούνται πλέον οι διατάξεις περί φορολογίας εισοδήματος, όπως κωδικοποιήθηκαν με το Ν. 2238/1994, δη τα άρθρα 66, 68, 69, 74 και 75 του Ν. 2238/1994 (Χρήστος Τόσης, Κώδικας Φορολογίας Μεταβίβασης & Κατοχής Ακινήτων, εκδόσεις Πάμισος, 2014, σελ 68).

Επειδή, το άρθρο 84 παρ. 4 του Ν. 2238/1994 «Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος» ορίζει ότι : «*Το δικαίωμα του Δημοσίου για την ενέργεια αρχικής ή συμπληρωματικής φορολογικής εγγραφής και την επιβολή φόρων, πρόσθετων φόρων, για φορολογικές παραβάσεις, παραγράφεται μετά την πάροδο δεκαετίας, εφόσον η μη ενάσκηση του έστω και κατά ένα μέρος, οφείλεται: ... β) Σε οποιαδήποτε από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 68. Όταν τα συμπληρωματικά στοιχεία περιέρχονται στον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας το τελευταίο έτος της παραγραφής, ο χρόνος αυτής παρατείνεται για ένα ακόμη ημερολογιακό έτος*».

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:

- Οι υποβληθείσες για την υπό κρίση μεταβίβαση ακινήτων υπ' αρ.δηλώσεις Φ.Μ.Α. στη Δ.Ο.Υ.κρίθηκαν από τον Προϊστάμενό της ελικρινείς και περαιώθηκαν με τις υπ' αρ.πράξεις του.
- Από την ελεγκτική αρχή Δ.Ο.Υ.εκδόθηκε η υπ' αρ...../2015 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 στην από πληροφοριακή έκθεση της Επιχειρησιακής Διεύθυνσης Ειδικών Υποθέσεων Θεσσαλονίκης (Ε.Δ.Ε.Υ.Θ.) του Σ.Δ.Ο.Ε.Κεντρικής Μακεδονίας (αρ. υπόθεσης.....), σύμφωνα με την οποία και κατόπιν ελέγχου στους τραπεζικούς λογαριασμούς της κατασκευάστριαςκαι 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 και της υπ'αρ.εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Ε.Δ.Ε.Υ.Θ. 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, ως την

παραίωση του ελέγχου της προκειμένης υπόθεσης στιςκαι την έκδοση της προσβαλλόμενης οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α. στις....., ακόμη κι αν ληφθεί υπόψη η πενταετής παραγραφή συμφώνως με το άρθρο 12 παρ. 3 του Ν. 1521/1950, το δικαίωμα του δημοσίου προς επιβολή φόρου δεν είχε παραγραφεί.

➤ Σε κάθε περίπτωση, ωστόσο, εφόσον η φορολογική αρχή, συννόμως δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν. 1521/1950 σε συνδυασμό με την παρ. 2 του άρθρου 68 του Ν. 2238/1994 προβέη σε επανέλεγχο αρχικώς περαιωθείσας δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου και στην έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του Φ.Μ.Α., το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του εν λόγω φόρου υπόκειται για την υπό κρίση υπόθεση σε 10ετή παραγραφή, συμφώνως με τις διατάξεις του άρθρου 84 παρ. 4 του Ν. 2238/1994, λήγουσα στις 31-12-2017.

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

Ως προς τον δεύτερο και τρίτο 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 μεταβίβασεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβίβασεως 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 λοιπὰς 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 μεταβίβασεώς 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 το άρθρο 14 παρ 6 του Ν 1882/1990 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 τις διατάξεις του άρθρου της παρ 11 του άρθρου 2 του Ν 2892/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 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. 15.000,00. Οι παραπάνω συντελεστές Φ.Μ.Α. προσαυξάνονται

από 7% σε 9% και από 9% σε 11% αντίστοιχα , όταν το ακίνητο που μεταβιβάζεται βρίσκεται σε εντός σχεδίου περιοχή που λειτουργεί ή έχει συσταθεί Πυροσβεστική Υπηρεσία (άρθρο 1 Ν.Δ. 3563/56, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 12 του Ν.2892/2001).

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, σύμφωνα με το άρθρο 62 του Ν. 4174/2013: «1.....Οι διατάξεις του Κώδικα και ιδίως αυτές που αφορούν το φορολογικό έλεγχο, τον προσδιορισμό φόρου την παραγραφή και την είσπραξη, εφαρμόζονται αναλόγως και για τις πράξεις επιβολής προστίμων.....3. Η πράξη επιβολής προστίμων πρέπει να περιλαμβάνει αυτοτελή αιτιολογία.»

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 άρθ. 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. Σάκκουλα 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, σύμφωνα με τη θεωρία (Επαμεινώνδας Π. Σπηλιωτόπουλος, *Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου*, 14^η έκδοση, Νομική Βιβλιοθήκη, 2011, σελ 174), η αιτιολογία θεωρείται νόμιμη όταν είναι α) σαφής, όταν δηλαδή καταγράφονται με διαυγή τρόπο οι σκέψεις του διοικητικού οργάνου, με μνεία

συγκεκριμένων στοιχείων που στηρίζουν το συμπέρασμά της, β) ειδική, όταν δηλαδή δεν είναι γενική και αόριστη, και όλα τα στοιχεία της αναφέρονται στη συγκεκριμένη περίπτωση που ρυθμίζεται με την πράξη, γ) επαρκής, όταν περιέχει με σαφήνεια όλα τα στοιχεία της κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να μην καταλείπονται κενά ή αμφιβολίες για την ορθότητα της κρίσης του διοικητικού οργάνου.

Επειδή, σύμφωνα με τη νομολογία των δικαστηρίων, η αιτιολογία των πράξεων επιβολής προστίμου νομίμως συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου, τις διαλαμβανόμενες, δηλαδή, στην έκθεση ελέγχου διαπιστώσεις. Στην απόφαση επιβολής του φόρου αρκεί να αναφέρονται οι νομικές διατάξεις και τα πραγματικά περιστατικά της παράβασης. Εξάλλου, η αιτιολογία της απόφασης πρέπει μεν να είναι πλήρης και ειδική, δεν απαιτείται όμως να προκύπτει μόνον από το σώμα της, αλλά, συμπληρώνεται και από τα στοιχεία του φακέλου, το δε Δικαστήριο **όταν επιλαμβάνεται, κατόπιν άσκησης προσφυγής ουσίας, ελέγχει την ουσιαστική βασιμότητα της επιβολής του φόρου συμπληρώνοντας την ελλιπή αιτιολογία** της απόφασης και δεν άγεται για το λόγο αυτό σε ακύρωση αυτής.

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 από πληροφοριακής έκθεσης ελέγχου του ΣΔΟΕ, βάσει της οποίας εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις, περιλαμβάνονται όλες οι ελεγκτικές επαληθεύσεις, καθώς και οι ενέργειες που έγιναν και οδήγησαν τον έλεγχο στη διαπίστωση της ανακριβούς δήλωσης των προσφευγόντων. Συγκεκριμένα:

« Προκειμένου να διερευνηθεί, όπως προαναφέρθηκε, το πραγματικά καταβληθέν τίμημα των αγοραπωλησιών, προέβη το Σ.Δ.Ο.Ε. σε άρση τραπεζικού απορρήτου, των τραπεζικών λογαριασμών της κατασκευάστριας κοινοπραξίας (.....) καθώς και όλων των μελών που συμμετέχουν στην κοινοπραξία, διότι όπως είχε διαπιστωθεί αποδέκτες χρηματικών ποσών για τις πωλούμενες κατοικίες (που κατασκεύασε η προαναφερόμενη κοινοπραξία), ήταν και τα φυσικά πρόσωπα που συμμετείχαν σ' αυτή, σε προσωπικούς τους τραπεζικούς λογαριασμούς. Ακολούθως κλήθηκαν τα μέλη της κοινοπραξίας να παράσχουν στον έλεγχο εξηγήσεις για τις πιστώσεις των εταιρικών αλλά και των προσωπικών τους

λογαριασμών. Σημειώνεται ότι μέλη της κατασκευάστριας κοινοπραξίας ήταν οι.....

Από το σύνολο της έρευνας διαπιστώθηκε ότι οι ελεγχόμενοι που αγόρασαν την κατοικία με στοιχείο **13B** κατέβαλλαν είτε σε λογαριασμούς της κοινοπραξίας, είτε σε προσωπικούς λογαριασμούς των μελών που συμμετέχουν σ' αυτήν τ' ακόλουθα ποσά:

Αριθμός λογαριασμού	Πιστωτικό ίδρυμα	Ημερομηνία	Ποσό	Αιτιολογία όπως προκύπτει από τους τραπεζικούς λογαριασμούς	Σύμφωνα με τα απαντητικά έγγραφα των τραπεζών	Σύμφωνα με τις έγγραφες εξηγήσεις των μελών της κατασκευάστριας κοινοπραξίας
*	EUROBANK	/2006	154.902,90	ΚΤΘ.ΤΡΑΠΕΖ.ΕΠΙΤΑΓΗΣ EUR	Με το με αρ. πρωτ.Euro bank μας αποστάλθηκε υπ' αριθ.επιταγή της Alpha Bank	 (σύμφωνα με το με αρ.πρωτ..... υπόμνημα του κουαν.)

Από τα προηγούμενα προκύπτει ότι στον προηγούμενο τραπεζικό λογαριασμό κατατέθηκε μετά από είσπραξη επιταγής ποσό που αφορά την οικία με στοιχείο....., συνολικού ύψους 154.902,90 €.

Στα πλαίσια ελέγχου της κατασκευάστριαςυποβλήθηκαν στο 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, οι δικές σας δαπάνες αφορούσαν ποσά ύψους 8.233,00 ευρώ ».

Με το με αρ. εμπ. πρωτ.ζητήθηκε από την....., φωτοαντίγραφο της τραπεζικής επιταγής που κατατέθηκε από την ελεγχόμενη στις 08/06/2006, ύψους 154.902.90€, στο λογαριασμόπου τηρούσε η πωλήτρια ή μέλη αυτής στην ως άνω τράπεζα. Με το με αρ. πρωτ.η.....μας απέστειλε την υπ' αριθ.επιταγή τηςτην οποία η ελεγχόμενηεξέδωσε, και εισέπραξε μέσω της, ο κ.μέλος της κοινοπραξίας, γεγονός που επιβεβαιώνει τα ως άνω διαπιστωθέντα, ως προς την πραγματική αξία αγοράς του ακινήτου από τους ελεγχόμενους.

Ως εκ τούτου από τον παραπάνω έλεγχο διαπιστώθηκε ότι το συνολικό τίμημα του ακινήτου που πουλήθηκε με το με αρ..... συμβόλαιο και αφορούσε την πώληση της μεζονέτας από την κοινοπραξία, ήταν ύψους τουλάχιστον 146.669,90€ (154.902,90-8.233,00) και το συνολικό χρηματικό ποσό που πληρώθηκε και δεν μνημονεύθηκε στο συμβόλαιο ήταν ύψους τουλάχιστον 67.548,87€ (146.669,90– 79.121,03)».

Επειδή, από κανένα φορολογικό στοιχείο που προσκομίστηκε, είτε εκδόσεως της κοινοπραξίας προς τους προσφεύγοντες, είτε εκδόσεως προμηθευτών προς την κοινοπραξία με τόπο αποστολής την μεζονέτα, δεν προκύπτει ότι έγιναν πρόσθετες εργασίες μετά την αγορά του ακινήτου.

Επειδή, τα μοναδικά αποδεικτικά έγγραφα που προσκομίστηκαν προς απόδειξη των ισχυρισμών των προσφευγόντων, ήταν αποδείξεις είσπραξης, οι οποίες αποτελούν λογιστικά σημειώματα και όχι φορολογικά στοιχεία, τα οποία φέρουν αδιαμφισβήτητη ημερομηνία έκδοσής τους.

Επειδή, το πρωτόκολλο αποπεράτωσης συμπληρωματικών εργασιών και παραλαβής κατοικίας – περιβάλλοντος χώρου που προσκομίστηκε δεν φέρει βέβαιη ημερομηνία. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 445 και 446 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τα ιδιωτικά έγγραφα αποκτούν βέβαιη χρονολογία και συνεπώς αποδεικτική δύναμη, εφόσον, μεταξύ άλλων, θεωρηθούν από συμβολαιογράφο ή άλλο δημόσιο υπάλληλο αρμόδιο κατά το νόμο. Με τη βέβαιη χρονολογία ενός εγγράφου, βεβαιώνεται η σύνταξη αυτού πριν από ένα ορισμένο χρονικό σημείο και όχι μετά από ένα χρονικό σημείο. Η προκείμενη διάταξη δικαιολογητικό λόγο έχει την αποτροπή βλάβης σε τρίτους ενόψει της ευχέρειας προχρονολόγησης ή μεταχρονολόγησης των ιδιωτικών εγγράφων. Η θεώρηση, για την απόκτηση βέβαιης χρονολογίας του εγγράφου, γίνεται, όπως ορίζει η διάταξη, με τη σημείωση επάνω στο έγγραφο, και όχι με πράξη ιδιαίτερη της λέξης «θεωρήθηκε» της ημεροχρονολογίας και της υπογραφής. Για τη σημείωση αυτή απαιτείται σχετική χαρτοσήμανση. Το έγγραφο μπορεί ν' αποκτήσει βέβαια χρονολογία για όλους με κάθε τρόπο που αποκλείει κατά τρόπο απόλυτο την προχρονολόγηση ή μεταχρονολόγησή του. Για παράδειγμα, το ιδιωτικό έγγραφο μπορεί να πάρει βέβαιη χρονολογία με τη θεώρηση του από την αρμόδια οικονομική εφορία καθώς και με τη θεώρηση της γνησιότητας μιας υπογραφής του από το αστυνομικό τμήμα.

Επειδή, το διπλότυπο είσπραξης ποσού 800,00€ που αφορούσε την σύνδεση της οικίας με το δίκτυο, έχει συμπεριληφθεί στις δαπάνες που αναγνωρίστηκαν από τον έλεγχο, ως δαπάνες που έγιναν από την κοινοπραξία για λογαριασμό των αγοραστών, συνολικού ύψους 8.233,00 ευρώ.

Επειδή, τα μοναδικά φορολογικά στοιχεία που προσκομίστηκαν αφορούν αγορές επίπλων. Τα στοιχεία αυτά ήταν αποδείξεις λιανικής πώλησης στο όνομα των ελεγχόμενων και όχι της κοινοπραξίας. Στις αποδείξεις είσπραξης για την εξόφληση των επίπλων αναγράφεται κατά το πλείστον το όνομα της ελεγχόμενης κα..... Από κανένα στοιχείο δε προκύπτει, πλην του πρωτοκόλλου αποπεράτωσης το οποίο δεν έγινε αποδεκτό, ότι η κοινοπραξία θα αναλάμβανε την επίπλωση της οικίας και θα πληρώνονταν από τους ελεγχόμενους.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 369 του Αστικού Κώδικα : Συμβάσεις που έχουν αντικείμενο τη σύσταση, μετάθεση αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων πάνω σε ακίνητα απαιτείται να γίνονται ενώπιον συμβολαιογράφου.

Επειδή από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρ. 158, 159, 166, 180, 181, 361, 369, 513 και 1033 ΑΚ προκύπτει ότι όπου ο νόμος απαιτεί την τήρηση τύπου για την κατάρτιση της δικαιοπραξίας, ο τύπος απαιτείται για ολόκληρο το περιεχόμενό της και προκειμένου για ακίνητο πρέπει να καλύπτει τόσο την μεταβιβαστική της κυριότητάς του εμπράγματη σύμβαση όσο και την ενοχική της πώλησής του ως προς όλα τα ουσιώδη στοιχεία της, δηλαδή ως προς το πράγμα και το τίμημα.

Επειδή, αντέγγραφο είναι το δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο που είναι σχετικό με άλλο έγγραφο, με το οποίο βεβαιώνεται διά της συμπτώσεως της βουλήσεως των συμβαλλομένων μερών, η μεταβολή, η τροποποίηση, η αναίρεση και γενικότερα η αναγνώριση ως ανίσχυρης της δικαιοπραξίας που αποδεικνύει το προγενέστερο έγγραφο . Με το αντέγγραφο δηλαδή βεβαιώνεται από τα ίδια πρόσωπα που συμβάλλονται στο αρχικό έγγραφο ή τους εκπροσώπους τους, ή ότι τα πράγματι συμφωνηθέντα είναι διαφορετικά και όχι όπως εκτίθενται στο αρχικό έγγραφο ή ότι αυτό τροποποιείται ή καταργείται.

Σκοπός, επομένως του αντεγγράφου είναι η αναγνώριση της εικονικότητας ή του ανίσχυρου της δικαιοπραξίας που είχε καταρτισθεί με το αρχικό έγγραφο. (Ορισμός που υιοθέτησε και η 322/1995 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. που έγινε δεκτή με την Υπ/Οικ.1057493/ΠΟΛ 1002/03.01.96 , βλ. Ι. Φωτοπούλου, Η φορολογία μεταβιβάσεως ακινήτων , τόμος Α, σελ. 912, έκδοση 1999).

Επειδή, πρόθεση του νομοθέτη είναι να αποκτούν νομική και φορολογική ισχύ ως αντέγραφα στοιχεία όπως οι επιταγές, συναλλαγματικές κ.τ.λ. από τα οποία προκύπτουν ακριβή στοιχεία για οικονομικές συναλλαγές που δηλώθηκαν ανακριβώς στην Εφορία, όπως για παράδειγμα οι αγορές ακινήτων ,σύμφωνα με νομοθετική ρύθμιση που κατατέθηκε για το «πόθεν έσχες » με το νέο φορολογικό καθεστώς.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση δεν τίθεται θέμα αντεγγράφου και ο φόρος επιβλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 καθώς από τον έλεγχο κατόπιν ανοίγματος λογαριασμού της κατασκευάστριας του επίμαχου ακινήτου κοινοπραξίας προέκυψε ότι το συμφωνηθέν τίμημα ήταν μεγαλύτερο του δηλωθέντος.

Επειδή, σύμφωνα με το υπ'αριθμ.υπόμνημα παροχής εξηγήσεων (σχετικά με την υπ'αριθμ.κλήση σε ακρόαση του ΣΔΟΕ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) του Ανέστη Γιαννικόπουλου (μέλος της κατασκευάστριας**είναι συνδικαιούχος με ετέρων μελών της κοινοπραξίας στον τραπεζικό λογαριασμό της No στον οποίο κατατέθηκε στις η εν λόγω επιταγή 154.902,90 € που αφορά την οικία(επισυνάπτεται στο φάκελο της υπόθεσης).**Όπως εξηγεί στο λογαριασμό αυτό κατατίθεντο χρήματα της κοινοπραξίας και συχνά γινόταν μεταφορά χρηματικών ποσών προς έτερο λογαριασμό αυτής ,για την καλύτερη επιτοκιακή εκμετάλλευση των διαθεσίμων.

Εν προκειμένω ο ισχυρισμός των προσφευγόντων περί ουσιαστικής αβασιμότητας των ελεγκτικών διαπιστώσεων είναι νόμω και ουσία αβάσιμος, 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, συναξιολογούμενων των διαπιστώσεων άλλων αρχών, συνιστούν πλήρη απόδειξη, καλύπτοντας την υποχρέωση του Δημοσίου ν' αποδείξει την υποχρέωση του Δημοσίου περί επαρκούς αιτιολογίας (άρθρο 64 ν.4174/13).

Ως προς τον τέταρτο προβαλλόμενο λόγο της υπό εξέταση προσφυγής

Επειδή, το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος ορίζει ότι : «Κανένας φόρος δεν επιβάλλεται ούτε εισπράττεται χωρίς τυπικό νόμο που καθορίζει το υποκείμενο της φορολογίας και το εισόδημα, το είδος της περιουσίας, τις δαπάνες και τις συναλλαγές ή τις κατηγορίες τους, στις οποίες αναφέρεται ο φόρος».

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.

Επειδή, η αρχή της χρηστής και καλόπιστης διοίκησης επιβάλλει πράγματι στα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητές τους σύμφωνα με το αίσθημα δικαίου που επικρατεί, ώστε κατά την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων να αποφεύγονται οι ανεπιεικείς και απλώς δογματικές ερμηνευτικές εκδοχές, τούτο, ωστόσο, δε σημαίνει ότι η αρχή της χρηστής και καλόπιστης διοίκησης μπορεί να εξελιχθεί σε τροχοπέδη για την εφαρμογή της νομιμότητας εκ μέρους των οργάνων της Διοίκησης. Η τελευταία δε, επιτάσσει την έκδοση καταλογιστικών πράξεων σε βάρος του φορολογουμένου, όταν από τον γενόμενο σε βάρος του έλεγχο διαγνώσθηκαν αντικειμενικά στοιχεία που στοιχειοθετούν το πραγματικό ορισμένης φορολογικής παράβασης ή τη μη απαλλαγή του από φόρο με βάση συγκεκριμένες διατάξεις νόμων.

Επειδή, δεν παραβιάστηκαν οι αρχές της καλής πίστης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη διότι με την έκδοση των προσβαλλόμενων πράξεων η διοίκηση εφάρμοσε καλόπιστα το πνεύμα και το γράμμα του νόμου χωρίς να εκμεταλλευτεί μία κατάσταση στην οποία ο διοικούμενος είχε περιέλθει λόγω πλάνης, απάτης ή απειλής και χωρίς να αίρει εκ των υστέρων, αιφνιδίως ή χωρίς προειδοποίηση, κίνητρα που προέβλεψε οποιοσδήποτε νόμος.

Επειδή, η αρχή της χρηστής διοίκησης συνδέεται στενά με την αρχή της βεβαιότητας του φόρου και ειδικότερα με τον σκοπό που επιδιώκει η τελευταία, την δημιουργία δηλ. κλίματος εμπιστοσύνης μεταξύ φορολογούμενου και της φορολογικής αρχής. Όμως, η αυστηρή εφαρμογή της αρχής της νομιμότητας του φόρου, επιβάλλει την βεβαίωση, ακόμη και αναδρομικά των φορολογικών υποχρεώσεων του πολίτη, εφόσον βέβαια το δικαίωμα του Δημοσίου προς επιβολή του φόρου δεν έχει παραγραφεί. Ειδικότερα, ενόψει της δέσμιας αρμοδιότητας της φορολογικής διοίκησης σε σχέση με την εκτέλεση των φορολογικών νόμων, η φορολογούσα αρχή οφείλει να εφαρμόζει τους ισχύοντες φορολογικούς νόμους και συνεπώς εφόσον ο φορολογικός νόμος σύμφωνα με νεότερη ερμηνεία επιβάλλει ορισμένη υποχρέωση στο άτομο, υποχρεούται να προβεί στην έκδοση σχετικής καταλογιστικής πράξης. (βλ. Κωνσταντίνος Δ. Φινοκαλιώτης, *Φορολογικό Δίκαιο*, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη, σελ. 151-153).

Επειδή, εν προκειμένω ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων επιβλήθηκε σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο και ειδικότερα με τις διατάξεις του Ν.1521/1950 περί Φ.Μ.Α και εξ αυτού του λόγου δεν υφίσταται παραβίαση των αρχών της χρηστής διοίκησης, της νομικής ασφάλειας και της προστατευόμενη εμπιστοσύνης, συνεπώς, ο ισχυρισμός των προσφευγόντων είναι απορριπτικός ως αθεμελίωτος και αβάσιμος.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην απόέκθεση ελέγχου ΦΜΑ της Δ.Ο.Υεπί της οποίας εδράζονται οι προσβαλλόμενες οριστικές πράξεις προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Αποφασίζουμε

την απόρριψη της με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής των προσφευγόντωνκαι της

Οριστική φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων - καταλογιζόμενα ποσά με βάση την παρούσα απόφαση:

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

Διαφορά φόρου και δημοτικός φόρος	3.130,89
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας	3.757,07
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	6.667,96

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

Διαφορά φόρου και δημοτικός φόρος	3.130,89
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας	3.757,07
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	6.667,96

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

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

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

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).