



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

Καλλιθέα, 3-10-2016

Αριθμός απόφασης: 3323

ΤΜΗΜΑ Α1

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 16 04 529

ΦΑΞ : 213 16 04 566

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 αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/ 30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 /τ.Β'/ 01.09.2016) απόφαση του προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του , **ΑΦΜ** , κατοίκου , κατά της υπ' αριθμ. Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και κατά της από έκθεσης ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. , και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του , **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' αριθμ. προσαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου Μεταβίβασης ακινήτων , του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος μεταβίβασης ακινήτου ποσού 24.463,00 ευρώ, δημοτικός φόρος ποσού 733,89 ευρώ πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 29.355,60 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό 54.552,49 €. Η παραπάνω πράξη βασίστηκε στην από 29-03-2016 έκθεση ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. η οποία συμπροσβάλεται.

Η διαφορά φόρου μεταβίβασης προέκυψε βάσει του πορίσματος της από έκθεσης ελέγχου ΦΜΑ της ελεγκτού της Δ.Ο.Υ. , σύμφωνα με το οποίο η υπ' αριθμό δήλωση φόρου μεταβίβασης που υπέβαλε ο προσφεύγων, κρίθηκε ανακριβής. Συγκεκριμένα, ο έλεγχος προσδιόρισε την συνολική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου σε 419.998,89 ευρώ αντί της δηλωθείσας αξίας των 175.368,86 ευρώ.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει δεκτή η υπό κρίση προσφυγή του, να ακυρωθεί η προσαλλόμενη πράξη της Δ.Ο.Υ. , προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

1. Το ποσό των 244.630,00 ευρώ που προστέθηκε στην φορολογητέα αξία δεν αφορά τίμημα της μεταβίβασης του ακινήτου , αλλά τίμημα που κατέβαλλε για την αποπεράτωση του ημιτελούς ακινήτου που είχε αγοράσει. Η αγορά του ακινήτου έγινε από τον ΑΦΜ ενώ η αποπεράτωση από την εταιρεία << >> για λογαριασμό της οποίας καταβλήθηκε το ποσό των 244.630 ευρώ στο λογαριασμό της

2. Η προσαλλόμενες πράξεις είναι ακυρωτές διότι αντίκειται στην Αρχή της Αναλογικότητας

Επειδή, στις /2010 συνετάγη το με αριθμό συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου του συμβολαιογράφου Αθηνών με πωλητή τον και αγοραστή τον με τίμημα 175.368,86 ευρώ. Το τίμημα κατατέθηκε στον λογαριασμό που τηρεί η , σύζυγος του πωλητή, στην ALPHA BANK με αριθμό λογαριασμού

Επειδή , στον ίδιο λογαριασμό στις κατατέθηκε και το ποσό των 244.630 ευρώ από τον αγοραστή του ακινήτου (επιταγές σε διαταγή) οι οποίες οπισθογραφήθηκαν και κατατέθηκαν στον λογαριασμό από την , προκύπτει αναμφίβολα ότι το ποσό αυτό αποτελεί μέρος τιμήματος της αγοράς του ακινήτου από τον το οποίο δεν δηλώθηκε.

Επειδή, ο προσφεύγων επικαλείται ότι το ποσό αυτό των 244.630 ευρώ δόθηκε στην εταιρεία << >> προκειμένου να προβεί σε αποπεράτωση του ακινήτου το οποίο ήταν ημιτελές κατά το χρόνο της αγοράς. Προσκομίζει για το λόγο αυτό ιδιωτικό συμφωνητικό γενικής συγγραφής υποχρεώσεων μεταξύ της εταιρείας και του , στο οποίο περιγράφονται οι εργασίες που θα γίνουν για την αποπεράτωση του ακινήτου. Το συμφωνητικό αυτό δεν έχει

κατατεθεί στη Δ.Ο.Υ και δεν αναγράφει ούτε τον ΑΦΜ της εργολήπτριας εταιρείας. Το τίμημα που ορίζεται στο συμφωνητικό αυτό , ανέρχεται στο ποσό των 106.000 ευρώ , με καταβολή την 10/9/2010 40.000 ευρώ, 20.000 ευρώ την 30/10/2010, 20.000 την 10/12/2010 και 26.000 την 28/2/2011 , ενώ η καταβολή των 244.630 ευρώ έγινε την 30/7/2010 την επομένη της σύνταξης του συμβολαίου και δεν συνάδει με τις καταβολές του εν λόγω συμφωνητικού που επικαλείται ο προσφεύγων.

Επειδή, η φορολογική αρχή δεν διαθέτει διακριτική ευχέρεια κατά την εφαρμογή των σχετικών νομοθετικών διατάξεων, δεν υφίσταται παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από έκθεση ελέγχου της ελεγκτού της Δ.Ο.Υ επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης ακινήτου, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, **ΑΦΜ**

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

Φόρος μεταβίβασης ακινήτου 2010

Φόρος μεταβίβασης ακινήτου	24.463,00 €
Δημοτικός φόρος	733,89 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	29.355,60 €
Καταλογιζόμενο Ποσό	54.552,49 €

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

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών**

**Ο Προϊστάμενος της Υποδιεύθυνσης
Επανεξέτασης
ΦΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

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).