



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Καλλιθέα, 26.09.2016

Αριθμός απόφασης: 3232

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κωδ. : 17671, Καλλιθέα
Τηλ. : 213 1604 536
FAX : 213 1604 567

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β. Του Π.Δ. 111/14 (ΦΕΚ Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

γ. Του άρθρου 6 της αριθ. 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 και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

δ. 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 Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ.Β'/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από 28/4/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου/ΕΙΣ/2016, κατατεθείσα στη Δ.Ο.Υ. ενδικοφανή προσφυγή της , με Α.Φ.Μ. κατοίκου –..... κατά της υπ' αριθμ'/29-03-2016 οριστικής πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου μεταβίβασης Ακινήτων έτους φορολογίας 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ./29-03-2016 οριστική πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου μεταβίβασης Ακινήτων έτους φορολογίας 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., καθώς και την από 22/03/2016 οικεία έκθεση ελέγχου, των οποίων ζητείται η ακύρωση,

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 26/4/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου/ΕΙΣ/2016 ενδικοφανούς προσφυγής της , με Α.Φ.Μ. κατοίκου, 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. /2011 εντολή ελέγχου του Προϊσταμένου του διενεργήθηκε έλεγχος στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας με αρ. /2007 και διαπιστώθηκε ότι η αναγραφόμενη στο συμβόλαιο αξία 75.150,00 είναι μικρότερη από τις πληρωμές που έγιναν από την προσφεύγουσα προς το πωλητή Ειδικότερα από τα παραστατικά που έστειλαν η και η προκύπτει ότι καταβλήθηκε συνολικά το ποσό των 145.000,00 (75.150,00 + 59.850,00 + 10.000,00). Στη συνέχεια η εξέδωσε την υπ αριθμ'...../15-04-2015 εντολή ελέγχου όπου και διαπίστωσε ότι το τίμημα της αγοραπωλησίας ήταν πράγματι 145.000,00 όπου και προέβη στο καταλογισμό της διαφοράς με την 261/29-03-2016 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Συγκεκριμένα από τα στοιχεία των τραπεζών (.....) διαπιστώθηκε ότι το πραγματικό τίμημα της πώλησης ανέρχεται σε 145.000,00 ευρώ το οποίο κατεβλήθη στον πωλητή από τον προσφεύγοντα ως εξής:

Α) Με το ποσό των 75.150,00 ευρώ όση και η αξία του συμβολαίου

Β) Με το ποσό των 59.850,00 ευρώ και

Γ) Με το ποσό των 10.000,00 ευρώ.

Με την υπ' αριθ. /29-03-2016 οριστική πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ έτους φορολογίας 2007 καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος μεταβίβασης και δημοτικός φόρος ποσού 6.475,50 €, πλέον 7.544,40€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας), ήτοι συνολικού ποσού :14.019,90 €.

Η διαφορά φόρου προέκυψε αιτία του πληροφοριακού δελτίου του όπου με το υπ. αριθ. /27-08-2014 έγγραφο διαβιβάστηκε στην Δ.Ο.Υ το με αρ. /22-07-201 πληροφοριακό δελτίο, σύμφωνα με το οποίο το τίμημα αγορα-πωλησίας και για την οποία συντάχθηκε το υπ' αριθμ' /14-06-2007 συμβόλαιο από την συμβολαιογράφο, με δηλωθείσα αξία 75.150 ευρώ ανέρχεται σε 145.000,00 ευρώ

Η προσφεύγουσα , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση:

Της από 22.03.2016 Έκθεσης Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου της Δ.Ο.Υ,

Της υπ' αριθ. /29.03.2016 Οριστικής Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου της Δ.Ο.Υ,

Ακυρώσεως κάθε άλλης συναφούς πράξης ή παράλειψης της Διοίκησης , προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας (έλλειψη αιτιολογίας στο σώμα της πράξης)

2. Το ποσό των 75.150,00 είναι το πραγματικό τίμημα και το υπόλοιπο τίμημα αφορά εργασίες και έξοδα εργολάβου.

Επειδή σύμφωνα με την παρ 3 του άρθρου 12 του Ν 1521/1950 το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση φόρου μεταβίβασης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν 4098/2012 η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρου τελών ή εισφορών που λήγει 31/12/2012 παρατείνεται μέχρι 31/12/2013.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 παρ 5 του Ν 4141/2013 εφόσον έχει εκδοθεί εντολή ελέγχου μέχρι τον χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων, η παραπάνω προθεσμία παρατείνεται για δύο ακόμα έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν 1078/1980 με αποφάσεις του υπουργού οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 8 του Ν 1078/1980 αν χορηγηθεί απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης ενώ δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή εκτός από τον αναλογούντα φόρο και πρόσθετος. Ο κύριος φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο διαπίστωσης της παράβασης με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά τον χρόνο χορήγησης της απαλλαγής εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος.... Το δικαίωμα του δημοσίου για τον καταλογισμό του κύριου και του πρόσθετου φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά την πάροδο δέκα πέντε ετών (15). Από του τέλους του έτους εντός του οποίου παρεσχέθη η απαλλαγή έστω και αν η υπόθεση περαιώθηκε κατά την παραγρ 2 και 3 του άρθρου 8 του Ν 1587/1950 κυρωθέντος Α. Ν1521/1950 . Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι η εντολή ελέγχου από την αρμόδια φορολογική αρχή εκδόθηκε το έτος 2014 σε χρόνο που είχε ήδη παραγραφεί το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου κλπ είναι παντελώς αβάσιμος σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις.

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 από τα στοιχεία που στάλθηκαν από τις τράπεζες στην υπηρεσία του προκύπτει ότι το πραγματικό τίμημα πώλησης ανέρχεται σε 145.000,00 ευρώ το οποίο κατεβλήθη στον πωλητή από την προσφεύγοντα ως εξής:

- Ευρώ 75.150,00 όση και η αξία που αναφέρεται στο συνταχθέν συμβόλαιο .
- Ευρώ 59.850,00 και
- Ευρώ 10.000,00

Επειδή ο έλεγχος με βάση τα στοιχεία θεώρησε ανακριβή την δηλωθείσα αξία των 75.150,00 ευρώ για την αγορά της ως οικοδομής λόγω της κατάθεσης των 145.000,00 ευρώ στον πωλητή εργολάβο από τον προσφεύγοντα μέσω των ως άνω αναφερόμενων καταθέσεων των 75.150,00 όση και η αξία που αναφέρεται στο συνταχθέν συμβόλαιο, Ευρώ 59.850,00 και - Ευρώ 10.000,00, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι το πραγματικό τίμημα είναι αυτό που αναφέρεται στο συμβόλαιο είναι αβάσιμος και απορριπτέος.

Επειδή, η έκδοση της πράξης στηρίχθηκε σε ορθή ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 4 του ν.1521/1950 όπως τροποποιήθηκε με το ν.2892/2001 άρθρο 1 και το ν.3842/2010, τις διατάξεις των άρθρων 1,2, 5 και 9 Ν. 2523/1997 και στις διατάξεις των άρθρων 2,23,25,28,30,34,37, και 66 του Κ.Φ.Δ (Ν.4074/2013)

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 έκδοση 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 Η αιτιολογία 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 Στην προκειμένη περίπτωση η έκθεση ελέγχου, η οποία συνυποβάλλεται και αποτελεί την αιτιολογία της επίδικης πράξης αναγράφει στις διατάξεις εκείνες που αποτελούν το νόμιμο έρεισμα για την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης Στην έκθεση ελέγχου, επίσης, εκτίθενται λεπτομερειακά η συνδρομή των πραγματικών καταστάσεων, όπου τα πραγματικά περιστατικά παρατίθενται εμπεριστατωμένα.

Στην ίδια έκθεση γίνεται υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών στον κανόνα δικαίου, ενώ στην προσβαλλόμενη απόφαση γίνεται ο προσδιορισμός του φόρου σε συνέχεια των διαπιστώσεων του ελέγχου.

Επομένως σε καμία περίπτωση δεν υφίσταται έλλειψη αιτιολογίας στο σώμα της πράξης όπως υποστηρίζει η προσφεύγουσα δεδομένου ότι στην έκθεση ελέγχου που αποτελεί προσάρτημα της πράξης εκτίθενται λεπτομερειακά η συνδρομή των πραγματικών καταστάσεων, άπου τα πραγματικά περιστατικά παρατίθενται εμπεριστατωμένα

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 22/03/2016 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη οριστική πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων, 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 από 26/4/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου/ΕΙΣ/2016 ενδικοφανούς προσφυγής της , με Α.Φ.Μ. κατοίκου και την επικύρωση της υπ' αριθμ'/29-03-2016 οριστικής πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου μεταβίβασης Ακινήτων έτους φορολογίας 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ

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

Επί της αριθμ/29-03-2016 οριστικής πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου μεταβίβασης Ακινήτων έτους φορολογίας 2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ

Διαφορά φόρου μεταβίβασης και δημοτικού φόρου	6.287,00
Δημοτικός φόρος	188,50
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%) επί του φόρου μετ/βης (ευρώ 6.287 χ 120%)	7.544,40
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	14.019,90

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ**

Σημείωση : 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).