



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ταχ. Δ/ση : Αριστογέιτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 210 9586156
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 28-07-2016

Αριθμός απόφασης:2729

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. 0012895 ΕΞ 2014/09.04.2014 (ΦΕΚ 975 / τ. Β' / 17.04.2014) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από 30-06-2014 και με αρ. 2001 Απόφαση της Υπηρεσίας μας στην συνέχεια της από 30-04-2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του κατά του εκκαθαριστικού σημειώματος οικ. έτους 2007, με αρ. ειδοποίησης, με ημερομηνία εκκαθάρισης **(έκδοσης) 24-12-2013** και με αρ. χρημ. Καταλόγου/ γραμμή με ημερομηνία με **A.T.B.** της Γ.Γ.Δ.Ε και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αρ./2015 Απόφαση του 19^{ου} Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του 5^{ου} τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής 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, εκδόθηκε η με αρ. Απόφαση της Υπηρεσίας μας σύμφωνα με την οποία η Υπηρεσία μας απεφάσισε όπως τροποποιηθεί το τεκμήριο του άρθρου 17 του Κ.Φ.Ε. απόκτησης περιουσιακών στοιχείων του προσφεύγοντος οικ. έτους 2007, που προσδιορίστηκε βάσει των αγορασθέντων ακινήτων στο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου του Νομού Κυκλάδων α) στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο του Νικολάου, για το οποίο συντάχθηκε το με αρ. /14-4-2006 συμβόλαιο της συμβ/φου Αθηνώνκαι β) στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο, για το οποίο συντάχθηκε το με αρ.....14-4-2006 συμβόλαιο της συμβ/φου, περιορίζοντας αντίστοιχα το φορολογητέο βάσει άρθρου 17 ΚΦΕ τεκμηρίων εισόδημα με βάση την αξία των ακινήτων που προσδιορίστηκε με βάση τα υπάρχοντα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία στις από 25-6-2014 εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Σύρου, και συνεπεία αυτού τον οφειλόμενο φόρο ως εξής:

ΟΙΚ. ΕΤΟΣ 2007	Ακίνητο αρ. συμβ.	Ακίνητο αρ. συμβ.
Αξία ακινήτου με βάση την απόφαση της Δ.Ε.Δ. με αρ.	501967,47	639744,00
φόρος που κατεβλήθη	46233,38	58996,68
Έξοδα που ελήφθησαν υπόψη από την Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της δαπάνης	6203,61	7857,11
ΣΥΝΟΛΑ	554404,46	706612,98
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΚΜΑΡΤΗΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΤΟΥΣ	1261002,25	

Προσδιορισμός φορολογητέου εισοδήματος ΟΙΚ. ΕΤΟΥΣ 2007	Κατά δήλωση	Με την απόφαση της Δ.Ε.Δ. με αρ.
Δηλωθέν εισόδημα	0	0
Τεκμήριο ιδιόχρησης δευτ/σας κατοικίας άνω των 150τμ.	1285,34	1285,34
Τεκμήριο απόκτησης περιουσιακών	444.538,78	1.261.002,25

στοιχείων.		
Ποσά που μειώνουν την τεκμαρτή δαπάνη όπως έγινε δεκτή από την Δ.Ο.Υ. με βάση τα προσκομισθέντα στοιχεία (μη αμφισβητούμενη)	429.613,99	429.613,99
Διαφορά τεκμηρίων που προστίθεται	16.210,13	832.673,60
Φορολογητέο εισόδημα	16.210,13	832.673,60

Οριστική φορολογική υποχρέωση ΟΙΚ. ΕΤΟΥΣ 2007 με την απόφαση της Δ.Ε.Δ. με αρ.	Με την απόφαση της Δ.Ε.Δ. με αρ.
Διαφορά Φόρου	327.869,44
Πρόσθετοι φόροι	0
Διαφορά που καταλογίζεται	327.869,44

Η Απόφαση αυτή, ως προς τις αξίες των ακινήτων, έλαβε υπόψη το με το με Α.Π. ΔΕΔ ΕΙ 2014/ απαντητικό έγγραφό της Δ.Ο.Υ. Σύρου με το οποίο μας έστειλε τις απόεκθέσεις ελέγχου σύμφωνα με τις οποίες η επίδικη αξία των ακινήτων προσδιορίστηκε ως εξής:

1. Για το ακίνητο στην Νήσο Ίο, στο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου του Νομού Κυκλάδων στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο του Νικολάου, για το οποίο συντάχθηκε το με αρ...../14-4-2006 συμβόλαιο της συμβ/φου, η αξία προσδιορίστηκε με βάση συγκριτικά στοιχεία ως αναφέρονται στην από σχετική έκθεση ελέγχου Δ.Ο.Υ. Σύρου σε 49980τμ Χ 12,80€/τμ = 639.744,00€. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου είχε υπολογιστεί σε 639.759,19€
Για το ακίνητο αυτό έχει καταβληθεί φόρος με την με αρ. δήλωση Φ.Μ.Α.
2. Για το ακίνητο στην Νήσο Ίο, στο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου του Νομού Κυκλάδων στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο του Νικολάου, για το οποίο συντάχθηκε το με αρ./14-4-2006 συμβόλαιο της συμβ/φου Αθηνώνη αξία προσδιορίστηκε με βάση συγκριτικά στοιχεία ως αναφέρονται στην από σχετική έκθεση ελέγχου Δ.Ο.Υ. Σύρου σε 82775τμ Χ 6,10€/τμ = 504927,50€ (ελάχιστα μικρότερη της αντικειμενικής).
Για το ακίνητο αυτό έχει καταβληθεί φόρος με την με αρ. 171/12.04.2006 δήλωση Φ.Μ.Α.
Επειδή η αντικειμενική αξία ήταν 501967,47€, δηλαδή μικρότερη, και επειδή δεν είναι δυνατόν να επιδεινωθεί η θέση του προσφεύγοντος η αξία που λαμβάνεται υπόψη περιορίζεται στο ύψος της αντικειμενικής ήτοι σε 501.967,47€.

Ο προσφεύγων κατά της με αρ./30-06-2014 Απόφασης της Υπηρεσίας μας άσκησε δικαστική προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, το οποίο με την με αρ./2015 Απόφαση του 19^{ου} Τριμελούς Τμήματος του απεφάσισε την αναπομπή της υπόθεσης στην Υπηρεσία μας προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία της ακρόασης του διοικουμένου και συγκεκριμένα της κοινοποίησης σε αυτόν των με αρ. 25-06-2014 εκθέσεων ελέγχου Φ.Μ.Α. της Δ.Ο.Υ. Σύρου βάσει των οποίων προσδιορίστηκε η αξία των επίμαχων ακινήτων, προκειμένου ο προσφεύγων να λάβει γνώση αυτών και να του δοθεί η δυνατότητα να υπερασπιστεί προσηκόντως την υπόθεσή του.

Η υπηρεσία μας με την με αρ. πρωτ. ΔΕΔ1.....ΕΞ 2016 ΕΜΠ/ «ΚΛΗΣΗ ΣΕ ΕΓΓΡΑΦΗ ΑΚΡΟΑΣΗ» κοινοποίησε στον προσφεύγοντα τις από εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Σύρου και του ζήτησε να μας γνωρίσει τις απόψεις του επί των συγκεκριμένων προσδιορισθέντων αξιών ακινήτων οι οποίες λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της δαπάνης του άρθρου 17 του Κ.Φ.Ε, προσκομίζοντας τα αποδεικτικά στοιχεία των ισχυρισμών του.

Ο προσφεύγων με το με αρ. ΔΕΔ ΕΜΠ- 23-6-2016 υπόμνημά του, αμφισβήτησε τα συγκριτικά στοιχεία που έλαβε υπόψη η Υπηρεσία μας για τον προσδιορισμό της αξίας των επίμαχων ακινήτων.

Η Υπηρεσία μας, δεδομένου ότι τα συγκριτικά στοιχεία προσδιορίστηκαν από την Δ.Ο.Υ. Σύρου, ζήτησε με το με αρ. Δ.Ε.Δ. ΕΞ 2016 ΕΜΠ 29 / 6 / 2016 «Αίτημα για αποστολή απόψεων- συγκριτικών στοιχείων», τις έγγραφες απόψεις της Δ.Ο.Υ. Σύρου επί των αναφερομένων στο Υπόμνημα του προσφεύγοντος για τα συγκριτικά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν, νέα συγκριτικά στοιχεία, εάν αυτά κρίνονται προσφορότερα στον προσδιορισμό της αξίας των επίμαχων ακινήτων και πιθανές αλλαγές στις προσδιορισθείσες από την Υπηρεσία σας αξίες των επίμαχων ακινήτων με τις απόεκθέσεις στην συνέχεια αυτών.

Η Δ.Ο.Υ. Σύρου με το με αρ. πρωτ. ΕΜΠ 08-07-2016 έγγραφο απόψεων της (ΔΕΔ19-7-2016) μας γνώρισε ότι :Σύμφωνα με το άρθρο 41 του ν. 1249/1982, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, ή προίκας λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες και κατ' είδος ακινήτου. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομειώσής τους καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα.

Παράλληλα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950, για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σε αυτό, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται στοιχεία από μεταβιβάσεις παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία προκύπτουν από άλλα μεταβιβαστικά συμβόλαια, ή από εκτιμήσεις που έγιναν για την επιβολή του φόρου κληρονομιών, δωρεών, Γονικών Παροχών.

Τα συγκριτικά στοιχεία που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας πρέπει να είναι:

α) ομοειδή με το ακίνητο του οποίου θα προσδιοριστεί η αγοραία αξία, δηλ. πρέπει να μοιάζουν ως προς το είδος, τη μορφή αλλά και ως προς την χρήση για την οποία προορίζεται το ακίνητο.

β) πρόσφορα με αυτό τόσο τοπικά, όσο και χρονικά.

Πρόσφορο τοπικά θεωρείται το συγκριτικό στοιχείο που βρίσκεται κοντά στο κρινόμενο, ή στην ίδια περιοχή, ή σε θέση που είναι παρόμοια με αυτό.

Πρόσφορο χρονικά είναι το συγκριτικό στοιχείο που διαμορφώθηκε σε χρόνο κοντινό με εκείνον κατά τον οποίο θέλουμε να προσδιορίσουμε την αξία του ακινήτου. Ο χρόνος αυτός μπορεί να είναι προγενέστερος, ή μεταγενέστερος του χρόνου που λαμβάνεται για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, οπότε στις περιπτώσεις αυτές, συνεκτιμάται και αξιολογείται η χρονική απόκλιση.

Ειδικότερα, για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας ενός αγροτεμαχίου λαμβάνεται υπ' όψιν η περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο, η θέση του, η έκτασή του, οι προσόψεις, η απόσταση από τη θάλασσα, η αρτιότητα, η δυνατότητα ανοικοδόμησης του.

Ο έλεγχος της Δ.Ο.Υ., για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας των κρινόμενων ακινήτων, έλαβε υπόψη τα ακόλουθα τρία συγκριτικά στοιχεία του ιδίου αγοραστή, στην ίδια περιοχή και συγκεκριμένα:

1. ΦΜΑ28.05.2001 με αγοραστή τοντου

Πρόκειται για τμήμα αγροτεμαχίου επιφανείας 37.000 μ² στη θέση «.....» της Κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου, επονομαζόμενο, εκτός οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο, επί αγροτικής οδού, σε απόσταση μεγαλύτερη των 200μ. από τη θάλασσα.

Η Δ.Ο.Υ. Θήρας προέβη την εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου μετά την κατάθεση προσφυγής από τον αγοραστή κατά της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και με την από 14.04.2011 έκθεση εκτίμησης προσδιόρισε την αγοραία ανά μ² αξία του ακινήτου σε 2.231 δρχ ή 6,55€.

2. ΦΜΑ 249/28.05.2001 με αγοραστή τον

Πρόκειται για τμήμα αγροτεμαχίου επιφανείας 13.000 μ² στη θέση «.....» της Κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου, επονομαζόμενο, εκτός οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο, σε απόσταση περίπου 100 μέτρων από τη θάλασσα.

Το δηλωθέν καταβληθέν τίμημα από τον αγοραστή ανήρχετο σε 31.460.000 δρχ, ήτοι ανά μ² 2.420 δρχ ή 7,10€.

3. ΦΜΑ 249/28.05.2001 με αγοραστή τονΠρόκειται για τμήμα αγροτεμαχίου επιφανείας 4.000 μ² στη θέση «.....» της Κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου, επονομαζόμενο, εκτός οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο, σε απόσταση περίπου 100 μέτρων από τη θάλασσα.

Το δηλωθέν καταβληθέν τίμημα από τον αγοραστή ανήρχετο σε 25.660.000 δρχ, ήτοι ανά μ² 6.416 δρχ ή 18,83€.

Με βάση τα ανωτέρω η Δ.Ο.Υ. αναφέρει ότι ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος, ότι χρησιμοποιήθηκαν ως συγκριτικά στοιχεία οι αντικειμενικές αξίες των ανωτέρω ακινήτων, δεν ευσταθεί, καθώς, η Δ.Ο.Υ. Θήρας αναφορικά με το υπό στοιχεία 1 συγκριτικό στοιχείο, που αφορά στην υπ' αριθμ./2001 Δήλωση Φ.Μ.Α., προέβη με την από 14.04.2011 έκθεση εκτίμησης, κατόπιν της υπ' αρ./2005 απόφασης του Τριμ. Διοικ. Πρωτ. Σύρου και της υπ' αρ./2010 απόφασης του Διοικ. Εφ. Πειραιά, σε προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, με τη χρήση συγκριτικών στοιχείων της περιοχής και συγκεκριμένα προσδιόρισε την ανά μ² αξία

του υπό στοιχεία 1 συγκριτικού σε 6,55€, αξία που κατέστη οριστική λόγω μη περαιτέρω δικαστικής αμφισβήτησής της από τον αγοραστή.

Αναφορικά με τα υπό στοιχεία 2 και 3 συγκριτικά στοιχεία, η ανά μ² αξία που ελήφθη υπόψη από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ., ήτοι 7,10€ και 18,83€ αντίστοιχα, είναι η ανά μ² αξία που αντιστοιχεί στο δηλωθέν από τον ίδιο αγοραστή καταβληθέν τίμημα.

Ομοίως, η Δ.Ο.Υ. αναφέρει ότι δεν ευσταθεί ο ισχυρισμός ότι δικαστικά είχε κριθεί ότι το συμφωνηθέν τίμημα αποτελούσε το πράγματι καταβληθέν τίμημα της αγοραπωλησίας, καθώς το Δικαστήριο δεν προέβη στον προσδιορισμό της πραγματικής αξίας των ακινήτων αλλά αντιθέτως επανέπεμψε την υπόθεση στη Δ.Ο.Υ. Θήρας για να προβεί στον προσδιορισμό αυτό με βάση τα συγκριτικά στοιχεία.

Περαιτέρω, η Δ.Ο.Υ. αναφέρει ότι τα συγκριτικά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της αξίας είναι και πρόσφορα τοπικά και ομοειδή με το κρινόμενο ακίνητο, μειονεκτούν όμως σημαντικά ως προς το κρινόμενο λόγω χρόνου φορολογίας. Τα συγκριτικά στοιχεία είναι απόλυτα πρόσφορα τοπικά, αφού πρόκειται για ακίνητα όμορα του κρινόμενου ακινήτου στην ίδια περιοχή της νήσου Ίου Κυκλάδων. Πρόκειται για στο μέρος της νήσου, στο παραλιακό τμήμα της νήσου του οικισμού, που αποτελεί τα τελευταία χρόνια μία από τις πιο δημοφιλείς παραλίες του νησιού. Τα συγκριτικά στοιχεία είναι και ομοειδή με το κρινόμενο καθώς πρόκειται για αγροτεμάχια, εκτός οικισμού, άρτια και οικοδομήσιμα.

Ακόμα η Δ.Ο.Υ. αναφέρει ότι ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι το κρινόμενο αποτελεί βοσκότοπο, ενώ τα όμορα ακίνητα που χρησιμοποιήθηκαν ως συγκριτικά στοιχεία είναι αγροί δεν αποδεικνύεται από κανένα προσκομιζόμενο έγγραφο (τελεσίδικη απόφαση χαρακτηρισμού της Δ/νσης Δασών, προγενέστερος τίτλος).

Τέλος, μας επισημαίνουν ότι, έχουν εκδοθεί οι υπ' αριθμ.30-12-2015 και/30-12-2015 απορριπτικές αποφάσεις της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών επί των υπ' αριθμ./29-09-2015 και/29-09-2015 ενδικοφανών προσφυγών του κ.....που στρέφονταν κατά των με αριθμό10-08-201510-08-2015 Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου και των συνοδευτικών αυτών Εκθέσεων Ελέγχου, που αφορούσαν στον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας, με βάση συγκριτικά στοιχεία, των επίμαχων ακινήτων.

Επειδή με βάση τις αντιρρήσεις του προσφεύγοντος με το με αρ. ΔΕΔ ΕΙ 2016 ΕΜΠ-υπόμνημά του και τα ανωτέρω στοιχεία που ελήφθησαν από την Δ.Ο.Υ. Σύρου με το με αρ. πρωτ. ΕΜΠ/ 08-07-2016 έγγραφο απόψεων της (ΔΕΔ ν/19-7-2016, στην συνέχεια του με αρ. Δ.Ε.Δ.....ΕΞ 2016 ΕΜΠ/ 29 / 6 / 2016 εγγράφου μας, προκύπτει ότι αβάσιμα ισχυρίζεται ο προσφεύγων ότι οι αξίες που ελήφθησαν υπόψη ως συγκριτικά στοιχεία δεν ήταν πρόσφορες για τον προσδιορισμό της αξίας των υπό κρίση ακινήτων, για τις οποίες προκύπτει ορθός ο υπολογισμός της αξίας τους από την Δ.Ο.Υ. Σύρου.

Επειδή η διάταξη της παρ. γ του άρθρου 17 του ν.2238/94 είναι δεσμευτική για τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και για την Υπηρεσία μας ως προς το τεκμήριο

αγοράς στο οποίο πρέπει να αθροιστεί η διαφορά μεταξύ του τιμήματος ή της αξίας κατά περίπτωση, που φορολογήθηκε και της πραγματικής αξίας του ακινήτου, η οποία εξευρίσκεται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, και καθώς η αξία αυτή επαναπροσδιορίστηκε με βάσει τις από εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Σύρου, κατά συνέπεια η διαφορά που αθροιζόμενη θα ληφθεί υπόψη στον υπολογισμό του τεκμηρίου μεταξύ του «πραγματικού τιμήματος» και αυτού που προσδιορίστηκε από την Δ.Ο.Υ. Σύρου και η προσβαλλόμενη πράξη πρέπει να τροποποιηθεί περιορίζοντας αντίστοιχα το φορολογητέο βάσει τεκμηρίων εισόδημα.

Επειδή τηρήθηκε η διαδικασία της προηγούμενης ακρόασης σύμφωνα με το διατακτικό της με αρ./2015 Απόφασης του 19^{ου} Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Κατόπιν αυτών ,

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Όπως επαναβεβαιωθεί το πόρισμα και διατακτικό της με αρ./30-06-2014 Απόφασης της Υπηρεσίας μας και τροποποιηθεί το τεκμήριο του άρθρου 17 του Κ.Φ.Ε. απόκτησης περιουσιακών του προσφεύγοντος οικ. έτους 2007 που προσδιορίστηκε βάσει των αγορασθέντων ακινήτων στο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου του Νομού Κυκλάδων α) στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο, για το οποίο συντάχθηκε το με αρ.14-4-2006 συμβόλαιο της συμβ/φου Αθηνώνκαι β) στη θέση «.....» όπου πωλητής ήταν ο, για το οποίο συντάχθηκε το με αρ./14-4-2006 συμβόλαιο της συμβ/φου Αθηνών, περιορίζοντας αντίστοιχα το φορολογητέο βάσει άρθρου 17 ΚΦΕ τεκμηρίων εισόδημα με βάση την αξία των ακινήτων που προσδιορίστηκε με βάση τα υπάρχοντα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία στις απόεκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Σύρου, και συνεπεία αυτού τον οφειλόμενο φόρο ως εξής:

ΟΙΚ. ΕΤΟΣ 2007	Ακίνητο αρ. συμβ./2006	Ακίνητο αρ. συμβ./2006
Αξία ακινήτου με βάση την απόφαση της Δ.Ε.Δ. με αρ...../30-06-2014	501967,47	639744,00
φόρος που κατεβλήθη	46233,38	58996,68
Έξοδα που ελήφθησαν υπόψη από την Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της δαπάνης	6203,61	7857,11
ΣΥΝΟΛΑ	554404,46	706612,98
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΚΜΑΡΤΗΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΤΟΥΣ	1261002,25	

Προσδιορισμός φορολογητέου εισοδήματος ΟΙΚ. ΕΤΟΥΣ 2007	Κατά δήλωση	Με την παρούσα
Δηλωθέν εισόδημα	0	0
Τεκμήριο ιδιόχρησης δευτ/σας κατοικίας άνω των 150τμ.	1285,34	1285,34
Τεκμήριο απόκτησης περιουσιακών στοιχείων.	444.538,78	1.261.002,25
Ποσά που μειώνουν την τεκμαρτή δαπάνη όπως έγινε δεκτή από την Δ.Ο.Υ. με βάση τα προσκομισθέντα στοιχεία (μη αμφισβητούμενη)	429.613,99	429.613,99
Διαφορά τεκμηρίων που προστίθεται	16.210,13	832.673,60
Φορολογητέο εισόδημα	16.210,13	832.673,60

Οριστική φορολογική υποχρέωση ΟΙΚ. ΕΤΟΥΣ 2007 με την απόφαση της Δ.Ε.Δ. με αρ./30-06-2014.	Με την παρούσα
Διαφορά Φόρου	327.869,44
Πρόσθετοι φόροι	0
Διαφορά που καταλογίζεται	327.869,44

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
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).