



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ : Α2
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604521
ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 11/7/2016

Αριθμός απόφασης: 2523

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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του....., ΑΦΜ....., κατοίκουΤ.Κ κατά της υπ' αριθ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ..... και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθ..... οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την απόοικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τουη 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:

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν έκδοσης της υπ. αρ..... εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ για τον έλεγχο της δήλωσης φορολογίας μεταβίβασης με αρ....., όπου διαπιστώθηκε ότι ο υπολογισμός της αξίας ΑΒΑ του ακινήτου που περιγράφεται στη ως άνω δήλωση ήτοι το $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου αγροτεμαχίου ελαιώνα επιφάνειαςτ.μ στη θέσηεκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ζώνης του δήμου....., **απόσταση από την θάλασσα 500-800 μέτρα τομέας.....** ήταν λανθασμένος με συνέπεια να ληφθεί αξία ΑΒΑ 2,50€ αντί της ορθής ΕΒΑ 6,0€ και δεν είχε υπολογιστεί δυνατότητα περαιτέρω αξιοποίησης καθώς και συντελεστής 1,20 για την απόσταση από την θάλασσα .

Εστάλη στον προσφεύγοντα το με αρ. πρωτ.σημείωμα ελέγχου με την προσωρινή πράξη προσδιορισμού φόρου .

Με το υπ. αρ. πρωτ.έγγραφο υπεβλήθη στην αρμόδια υπηρεσία υπόμνημα απόψεων από τον προσφεύγοντα όπου αιτείται την ακύρωση της προσωρινής πράξης προσδιορισμού φόρου λόγω μη συνδρομής στοιχείων που να αιτιολογούν την σύνταξη της, **δεδομένου ότι το υπό κρίση ακίνητο απέχει πλέον των 800 μέτρων** από την θάλασσα επικαλούμενος το υπ. αρ.συμβόλαιο της συμβολαιογράφουτο οποίο συντάχθηκε σύμφωνα με την υποβληθείσα δήλωση , τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικούκαι την βεβαίωση του δήμου..... όπου αναφέρεται: (σύμφωνα με το απόσπασμα Γ.Υ.Σ 1: 5000 η απόσταση του οικοπέδου ιδιοκτησίαςπου σημειώνεται στο παραπάνω απόσπασμα από τηντοπογράφο μηχανικό έχει απόσταση πάνω από 800 μ. από την θάλασσα).

Οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος δεν έγιναν δεκτοί από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και στην συνέχεια εκδόθηκε η υπ. αρ.οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Ο προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Η προβαλλόμενη πράξη είναι ακυρωτέα διότι στηρίζεται στο γεγονός ότι η απόσταση του κρινόμενου ακινήτου είναι 500-800 μ.
2. Επικαλείται το τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικούτο οποίο μνημονεύεται στο συνταχθέν συμβόλαιο και την βεβαίωση του δήμου..... όπου αναφέρεται :(σύμφωνα με το απόσπασμα Γ.Υ.Σ 1: 5000 η απόσταση του οικοπέδου ιδιοκτησίαςπου σημειώνεται στο παραπάνω απόσπασμα από τηντοπογράφο μηχανικό έχει απόσταση πάνω από 800 μ. από την θάλασσα).
3. Παραβίαση της χρηστής διοίκησης και της εμπιστοσύνης του διοικούμενου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 1521/1950 εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ...επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 5 του Ν 1521/1950 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ 6 του άρθρου 14 Ν 1882/1990 ... ο φόρος βαρύνει τον αγοραστή τόσο για τον φόρο που αναλογεί στο τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο ή στην αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου εμπραγμάτου δικαιώματος όσο και του κύριου και πρόσθετου Φ.Μ.Α ο οποίος κατόπιν φορολογικού ελέγχου διαπιστώνεται ότι οφείλεται.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ 1 του Ν 1521/1950 ... κρίσιμος χρόνος για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας είναι ο χρόνος υπογραφής του οριστικού συμβολαίου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν 1587/1950 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 2 του Ν 2891/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ 3 του άρθρου 13 του Ν 2948/2001 και ορίζει ότι ο συντελεστής του φόρου μεταβίβασης ορίζεται σε ποσοστό 7% για το μέχρι 15.000 ευρώ τμήμα της αγοραίας αξίας και σε 9% για πέρα του ποσού αυτού τμήμα αυτής... οι ανωτέρω συντελεστές προσαυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% αντίστοιχα

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν 1587/1950 ανακριβής θεωρείται η δήλωση όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που οριστικά προσδιορίστηκε .. υπερβαίνει το 20% .Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το 20%..

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 του Ν 4174/2013 η φορολογική διοίκηση έχει υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για την νομική βάση τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξης και τον προσδιορισμό φόρου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Ν 4174/2013 η Φορολογική Διοίκηση έχει την εξουσία να επαληθεύει, να ελέγχει και να διασταυρώνει την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεων εκ μέρους του φορολογούμενου, την ακρίβεια των φορολογικών δηλώσεων που υποβάλλονται σε αυτήν και να επιβεβαιώνει τον υπολογισμό και την καταβολή του οφειλόμενου φόρου, διενεργώντας έλεγχο σε έγγραφα..

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ 1310/1996 όπως τροποποιήθηκε με τις ΠΟΛ1135/1999 ΠΟΛ 1217/1999,1169/2000 του Υπ. Οικονομικών προσδιορισμός κατ άρθρο 41^α του Ν 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια αξίες ακινήτων και κτισμάτων τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1310/1998 απόφασης του Υπ. Οικονομικών **σχετικά με τον προσδιορισμό της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών** που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού ορίζεται ότι ...

Η απόσταση της εδαφικής έκτασης από την θάλασσα είναι η ελάχιστη ευθεία οριζόντια απόσταση ανάμεσα στην εδαφική έκταση από την θάλασσα δηλαδή η απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου προς και από το όριο του χειμέριου κύματος εφ' όσον αυτό έχει χαραχθεί επίσημα ή από την συνήθη θέση γραμμής που φτάνει το κύμα όταν αυτό δεν έχει χαραχθεί..**Η δήλωση της απόστασης γίνεται χωρίς επίσημη βεβαίωση των αρχών αλλά με ευθύνη του δηλούντος.**

Επειδή για το κρινόμενο ακίνητο η απόσταση από την θάλασσα δηλώθηκε με την υποβολή της υπ. αρ.δήλωσης φόρου μεταβίβασης **από τον ίδιο τον προσφεύγοντα** (απόσταση από την θάλασσα 500-800 μέτρα).

Επειδή ο προσφεύγων προσκόμισε: α) τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικούτο οποίο μνημονεύεται στο συνταχθέν συμβόλαιο και β) βεβαίωση του δήμου..... όπου αναφέρεται :(σύμφωνα με το απόσπασμα Γ.Υ.Σ 1: 5000 η απόσταση του οικοπέδου ιδιοκτησίαςπου σημειώνεται στο παραπάνω απόσπασμα από τηντοπογράφο μηχανικό έχει απόσταση πάνω από 800 μ. από την θάλασσα). **Χωρίς να γίνεται μεία σύμφωνα με τα οριζόμενα της ΠΟΛ 1310/1998** δηλαδή χωρίς ειδίκευση της ελάχιστης ευθείας οριζόντιας απόστασης ανάμεσα στην κρινόμενη εδαφική έκταση από την θάλασσα. Οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος ότι: **α)** η προσβαλλόμενη πράξη είναι ακυρωτέα διότι στηρίζεται στο γεγονός ότι η απόσταση του κρινόμενου ακινήτου είναι 500-800 μ. **β)** παραβιάζεται η αρχή της χρηστής διοίκησης και της εμπιστοσύνης του διοικούμενου **γ)** δεν ελήφθη υπόψη του έλεγχου το τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικούτο οποίο μνημονεύεται στο συνταχθέν συμβόλαιο **δ)** δεν ελήφθη υπόψη η βεβαίωση του δήμου..... είναι σε κάθε περίπτωση πλήρως αβάσιμοι, αυθαίρετοι και καθόλα απορριπτέοι , διότι η **κρινόμενη πράξη εκδόθηκε με βάση την δήλωση του προσφεύγοντος** κατά ως άνω οριζόμενα και με βάση την αρχή της στενής ερμηνείας των φορολογικών διατάξεων, η οποία υπαγορεύει την ερμηνεία των φορολογικών ρυθμίσεων με βάση το γράμμα του νόμου. Συνεπεία αυτής της αρχής, όπως έχει κριθεί και νομολογιακά, απορρίπτεται κατά κανόνα η ανάλογη εφαρμογή φορολογικού νόμου ως αντίθετη με τη συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της νομιμότητας του φόρου και ο συγκεκριμένος έλεγχος συμβατότητας με τις σχετικές διατάξεις ανήκει στην δικαιοδοσία των Δικαστηρίων δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης τα οποία υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ισχύον νομοθετικό καθεστώς.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του....., ΑΦΜ....., κατά της υπ' αριθ.οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2010 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.....

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α

Διαφορά φόρου	2.008,84
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	2.340,30
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	4.349,23

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υπόστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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).