



**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 18/4/2016

Αριθμός απόφασης: 1515

**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 28/12/2006 και με αρ. καταχώρησης ..... ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου .....προσφυγή- με αίτηση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ( συμβιβασμός) της..... ΑΦΜ ..... κατοίκου .....ΑΤΤΙΚΗΣ, οδός .....κατά του υπ. αριθ. ....φύλλου ελέγχου φόρου δωρεάς ακινήτου χρόνου φορολογίας 13/10/2005 , του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Το υπ. αριθ. ....φύλλο ελέγχου φόρου δωρεάς ακινήτου χρόνου φορολογίας 13/10/2005 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 3/7/2006 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Την υπ. αρ. ....απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου .....
7. Το υπ. αρ πρωτ. ....( αρ. πρωτ. ΔΕΔ.....) έγγραφο της Δ.Ο.Υ.....

8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης

Επί της από 28/12/2006 και με αρ. καταχώρησης ..... προσφυγής ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου .....της .....η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με το υπ' αριθ..... φύλλο ελέγχου φόρου δωρεάς ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού 681,76€ πλέον προσαυξήσεων 122,72 ευρώ.

Η διαφορά φόρου προέκυψε ύστερα από έλεγχο που διενεργήθηκε κατόπιν εντολής του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....για τον προσδιορισμό της αξίας αγρού ευρισκόμενου στη θέση..... της κτηματικής περιφέρειας του δήμου..... εντός του ΒΙΟ.ΠΑ.... εμβαδού .....τ.μ μεταβιβαζόμενο αιτία δωρεάς κατά ποσοστό 45,30/1000 διότι με την υποβολή της δήλωσης η αξία του υπολογίστηκε με τις διατάξεις της ΠΟΛ 1131/7-4-2000 καθόσον διαπιστώθηκε από τον έλεγχο ότι η ως άνω περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο με το ΦΕΚ 913/1-9-2005 με συνέπεια οι αγροί να γίνουν οικοπέδα και η αξία του να προσδιορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ 2 του Ν 1521/1950.

Στις 1/11/2006 κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα το υπ. αρ. ....φύλλο ελέγχου μεταβίβασης ακινήτου .Κατά του ως άνω φύλλου η προσφεύγουσα κατέθεσε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου .....προσφυγή με αίτημα συμβιβασμού αριθμού καταχώρησης .....

Το Διοικητικό Πρωτοδικείο .....εξέδωσε την υπ' αριθμ. ....απόφαση όπου ανέπεμψε την υπόθεση στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ .....προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, επειδή σύμφωνα με το σκεπτικό του δικαστηρίου δεν είχε εξεταστεί το σχετικό αίτημα της προσφεύγουσας που είχε προβληθεί με το δικόγραφο της προσφυγής στην αρμόδια Επιτροπή προκειμένου να αποφανθεί επί της αιτήσεως διοικητικής επίλυσης της διαφοράς.

**Η αρμόδια φορολογική αρχή κοινοποίησε** στην προσφεύγουσα την με αρ. πρωτ. ....**πρόσκληση** (βάση των διατάξεων των άρθρων 63 του Ν 4174/2013, 66 παρ 10 του Ν 4174/2013 η οποία προστέθηκε με το άρθρο 50 παρ 1 του Ν 4223/2013 και του άρθρου 5 παρ 3β Ν 4174/2013 )στην διεύθυνση .....όπως προσέλθει στο γραφείο του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ .....εντός της αποκλειστικής προθεσμίας των πέντε ημερών από την κοινοποίηση της ως άνω πρόσκλησης **για την αποδοχή του υπ. αρ. ....φύλλου ελέγχου φόρου δωρεάς αιτία μεταβίβασης της Δ.Ο.Υ .....προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς βάσει της υπ. αρ. ....Απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου.....**

**Η προσφεύγουσα** δεν ανταποκρίθηκε στην ως άνω πρόσκληση .

**Επειδή** ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων , όπως ισχύει σήμερα , επιβλήθηκε με τον α.ν. 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν. 1587/1950(ΦΕΚ 294 Α ) Από το 1950 μέχρι σήμερα το βασικό νομοθέτημα έχει υποστεί ουσιαστικές διαδοχικές τροποποιήσεις με πολλούς φορολογικούς νόμους, με τελευταία την τροποποίηση που επήλθε με τον ν.3220/2004 ( ΦΕΚ15 Α).

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 Ν 1521/1950 ορίζεται ότι: « εφ εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος.... Επιβάλλεται

φόρος επί της αξίας αυτών 2....4 ότι « ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητο ή το πραγματικό επί του ακινήτου δικαίωμα ... κατά την ημέρα της μεταβίβασης των»

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 1 περ α) του Ν 1587/1950 για τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο λαμβάνεται υπόψη για τα προσύμφωνα που καταρτίζονται από την έναρξη του παρόντος η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου , αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο ( 2 ) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ Ν1587/1950 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο βαρύνει τον αγοραστή.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ Ν1587/1950 για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από την σύνταξη του συμβολαίου τους ,να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο ή προκειμένου για πλοίο της περιφέρειας στην οποία αυτό είναι νηολογημένο.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ Ν1587/1950 ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης, αναθέτοντας την εκτίμηση της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος στο ακίνητο ή του πλοίου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους της Εθνικής τράπεζας ή σε μηχανικούς ,κλπ οι οποίοι υποχρεούνται ,εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών ,να του υποβάλουν το πόρισμα τους. Από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης ,από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ δικαιούται να προσδιορίσει αξία μεγαλύτερη ή μικρότερη αυτής που καθορίστηκε από τους εκτιμητές αναγράφοντας λεπτομερώς στο τέλος της έκθεσης εκτίμησης τα στοιχεία , στα οποία βασίζει την κρίση του αυτή.

**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 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 προσαυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% ...

**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 το άρθρο 34 παρ 1 του Ν 2961/2001 αντικείμενο και υποκείμενο του φόρου είναι α)κτήση περιουσίας αιτία δωρεάς και γονικής παροχής είναι αυτή που προέρχεται από δωρεά η οποία συνίσταται κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα β) αυτή που προέρχεται από κάθε παροχή , παραχώρηση ή μεταβίβαση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου χωρίς αντάλλαγμα ,έστω και αν δεν καταρτίστηκε έγγραφο.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 34 παρ 3 του Ν 2961/2001 ο Προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μπορεί να χαρακτηρίσει ως δωρεά ολικά ή μερικά κάθε παραχώρηση

περιουσίας που γίνεται εικονικά με τον τύπο της σύμβασης με αντέλασμα αλλά υποκρύπτει δωρεά κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 1 ....

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 66 § 10 του Ν 4174/2013, (ΦΕΚ (Α' 170) « σε περίπτωση έκδοσης απόφασης διοικητικού δικαστηρίου με την οποία κηρύσσεται απαράδεκτη η συζήτηση ενδίκου βοηθήματος ή μέσου και αναπέμπεται η υπόθεση στη Φορολογική Διοίκηση για να τηρηθεί η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, το αίτημα για διοικητική επίλυση εξετάζεται από την Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εκτός εάν ο φορολογούμενος αποδεχθεί την προσβαλλόμενη πράξη εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της δικαστικής απόφασης ή σχετικής πρόσκλησης της Φορολογικής Διοίκησης».

**Επειδή** η φορολογική αρχή κατόπιν της υπ. αρ. ....απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών κάλεσε με πρόσκληση την προσφεύγουσα για διοικητική επίλυση της διαφοράς επί του με αρ. ....φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου σύμφωνα με τις ως άνω αναφερόμενες διατάξεις.

**Επειδή** η προσφεύγουσα δεν ανταποκρίθηκε στην ως άνω πρόσκληση για την διοικητική επίλυση της διαφοράς επί του **υπ. αρ. ....φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου** του Προϊσταμένου της πρώην Δ.Ο.Υ .....

**Επειδή** τηρήθηκε η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 66 § 10 του Ν. 4174/2013, λαμβανομένου υπόψη της υπ. αρ. ....απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

**Επειδή**, δεν υφίστανται λόγοι ουσίας που να καθιστούν την ανωτέρω πράξη της φορολογικής αρχής άκυρη.

**Επειδή** οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 3/7/2006 έκθεση ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ....επί των οποίων εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες και ως εκ τούτου οι ισχυρισμοί που προβάλλονται από τον προσφεύγοντα είναι αβάσιμοι και συνεπώς απορριπτέοι.

## **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη δια του με αριθμού καταχώρησης .....προσφυγής ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με αίτηση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ( συμβιβασμός) και την αναπομπή της υπόθεσης για συζήτηση ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών σύμφωνα με την υπ' αρ. ....απόφαση του.

Ακριβές Αντίγραφο  
Η Υπάλληλος του Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ