



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: 1477

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 των α)ΑΦΜ....., κατοίκουβ)ΑΦΜ κατοίκουγ)ΑΦΜ κατοίκουκατά των υπ' αριθ.οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους φορολογικής υποχρέωσης 2012 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Τις υπ' αριθ.οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους φορολογικής υποχρέωσης 2012 των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 2/11/2015 οικεία 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 των α)β)γ)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 τις υπ' αριθ.οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους φορολογικής υποχρέωσης 2012 επιβλήθηκε σε βάρος εκάστου των προσφευγόντων κύριος φόρος ποσού 11.590,38 €, πλέον 7.881,46 € (πρόσθετος φόρος 68%λόγω ανακρίβειας).

Η διαφορά φόρου προέκυψε με τον έλεγχο που διενεργήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.με βάση την εκδοθείσα με αρ.εντολή προκειμένου να προσδιοριστεί η αξία του ακινήτου που περιγράφεται στην με αρ.δήλωση Φ.Μ.Α. βάση της οποίας συντάχθηκε το με αρ.συμβόλαιο του συμβολαιογράφουκαι αφορά οικοπέδο εκτάσεωςτ.μ που βρίσκεται εντός του οικισμούτου δήμουκαι στην ειδική θέση..... άρτιου και οικοδομήσιμου. Το οικόπεδο είναι συμμετρικού σχήματος έχει πρόσοψη σε δημοτική οδό πλάτους 7.10 τ.μ βρίσκεται σε προνομιούχο θέση κοντά σε εξελισσόμενη τουριστικά περιοχή και σε απόσταση από την θάλασσα περίπου 400 μ όπως λεπτομερώς περιγράφεται στο ανωτέρω συμβόλαιο.

Με την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης από την Δ.Ο.Υ. προσδιορίστηκε η προσωρινή αξία του οικοπέδου με βάση συγκριτικά στοιχεία σεευρώ (.....μ Χ150,00ευρώ τ.μ) την οποία δεν απεδέχθησαν οι προσφεύγοντες και κατέβαλαν τον φόρο που αντιστοιχούσε στην δηλωθείσα από τους ίδιους αξία οικοπέδου.....,00 ευρώ.

Στην συνέχεια σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 παρ 1 του Ν 4174/2013 κοινοποιήθηκαν στους ελεγχόμενους τα με αρ.σημειώματα διαπιστώσεων ελέγχου. Οι προσφεύγοντες κατέθεσαν τις απόψεις τους σύμφωνα με το υπ. αρ. πρωτ.έγγραφο υποστηρίζοντας ότι η δηλωθείσα αξία ήταν ειλικρινής η δε αξία που προσδιόρισε ο έλεγχος είναι εξωφρενική λόγω της μεγάλης έκτασης του ακινήτου και της αδυναμίας του να κατατμηθεί σε περισσότερα από δύο οικόπεδα επί τούτου δε προσκόμισαν τοπογραφικό διάγραμμα. Επίσης επικαλέστηκαν για τον προσδιορισμό της αξίας του υπό κρίση ακινήτου τις αντικειμενικές αξίες που εφαρμοστήκαν για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ και ΦΑΠ ήτοι 50 ,00 ευρώ/τ.μ .

Οι απόψεις των προσφευγόντων δεν έγιναν δεκτές από τον έλεγχο και την 2-11-2015 εκδόθηκαν οι υπ. αρ.οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης του ανωτέρω οικοπέδου όπου ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του ακινήτου στιςευρώ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παράγραφος 4 του Ν 1521/1950.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση των οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μεταβίβασης ακινήτου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Το υπό κρίση ακίνητο μπορεί να κατατμηθεί μόνο σε δύο οικοπέδα άρτια και οικοδομήσιμα που μειώνουν την αγοραστική του αξία, η δε ραγδαία πτώση της αξίας των ακινήτων λόγω κρίσης και η μεγάλη μείωση του συντελεστή δόμησης(η μείωση επήλθε μ ε το ΠΔ 4-11-11- ΦΕΚ 289 Α.Α.Π -μείωση ΣΔ για οικοπέδα κάτω από 700 τ.μ και αύξηση του αναγκαίου προσώπου για κατάτμηση και δημιουργία οικοπέδου σε 15 μέτρα) έχει ως αποτέλεσμα την μεγάλη μείωση της αξίας των οικοπέδων στοιχεία που δεν ελήφθησαν υπόψη του ελέγχου.

2.Οι βαλλόμενες πράξεις είναι αόριστες ,αβάσιμες και χωρίς αιτιολογία.

3. Επικαλούνται την ΠΟΛ 1131/5-6-2013 βάση της οποίας ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού **Φ.Α.Π** για τα έτη 2011,20012, 2013 σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας ακινήτων(προσδιοριζόμενη τιμή ανά τ.μ για το υπό κρίση ακίνητο 50,00 ευρώ /τ.μ)

4.Προσδιορίστηκε η αξία του υπό κρίση ακινήτου με ανύπαρκτα συγκριτικά στοιχεία.

5. Επικαλούνται τεχνική έκθεση με προσδιορισμό του κόστους οικοπέδου ανά τ.μ δόμησης και ισχυρίζονται ότι για το κρινόμενο το κόστος είναι κατά πολύ μεγαλύτερο από το αντίστοιχο κόστος άλλων ακινήτων επισυνάπτοντας σχετικό πίνακα .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α΄) σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ υπόψη και **συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου ,δωρεάς ,γονικής παροχήςη κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους.** Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν 1249/1982 και του άρθρου 14 του Ν 1473/84 ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων επί τους συντελεστές αυξομείωσης όπως καθορίζονται ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου .Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950.

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α΄) και των άρθρων 9 και 10 του ν. δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α΄).

γ) Αν ο υπόχρεος δεν αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων και αμφισβητήσει την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο αγοραία αξία του οικοπέδου ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του α. ν. 1521/50 και του ν. 1947/1991.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 8 την παρ. 3 και 4 του Ν 1521/1950 ο βαρυνόμενος με τις διατάξεις του παρόντος με τον φόρο που αναλογεί **στην τυχών υπάρχουσα διαφορά μεταξύ της αγοραίας αξίας και του τιμήματος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου μπορεί μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων σύμφωνα με την αξία που προσδιορίστηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ και να καταβάλει ταυτόχρονα το μισό φόρο που αναλογεί σε αυτή χωρίς πρόσθετο φόρο ή πρόστιμο .**

Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία ,ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις χωρίς η ανωτέρω αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου .

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 το άρθρο 1 παρ 1 και 2 του Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 1/1/2005 με το άρθρο 24 παρ 2 του Ν 3296/2004 αν κατά την φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεση του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου α)..β) υποβάλει ανακριβή δήλωση υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω ανακρίβειας για κάθε μήνα καθυστέρησης. Τα ποσοστά των πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν το εκατόν είκοσι τοις εκατό.

Επειδή ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία του υπό κρίση ακινήτου έλαβε υπόψη :

1.Τον φάκελο μεταβίβασης λόγω δωρεάςόπου τμήμα του ιδίου οικοπέδου επιφάνειαςτ.μ προσδιορίστηκε οριστικά προςευρώ/τ.μ

2. Τον φάκελο ΦΜΑόπου μεταβιβάστηκαν 200/1000 οικοπέδου επιφάνειαςτ.μ στην ίδια θέση και σε απόσταση 500 μ από την θάλασσα η αξία του οποίου προσδιορίστηκε οριστικά προς 150,00 ευρώ/τ.μ

3. Τον φάκελο ΦΜΑόπου μεταβιβάστηκαν 166/1000 οικοπέδου επιφάνειας 500 τ.μ στην ίδια θέση και σε απόσταση 250 μ από την θάλασσα η αξία του οποίου προσδιορίστηκε οριστικά προς 200,00 ευρώ/τ.μ

Προσδιόρισε την αξία του οικοπέδου σεευρώ (.....τ.μ Χ150,00ευρώ τ.μ=.....ευρώ) με βάση τα ανωτέρω συγκριτικά στοιχεία **και δη την μεταβίβαση τμήματος του ιδίου ακινήτου** αλλά και τις άλλες μεταβιβάσεις ομοειδών και στην ίδια θέση ακινήτων που παρέχουν δυνατότητα συγκρίσεως και από απόψεως χρόνου, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου μειονεκτώντας το ή πλεονεκτώντας το κατά περίπτωση και δη ότι το κρινόμενο είναι συμμετρικού σχήματος έχει πρόσοψη σε δημοτική οδό πλάτους 7.10 τ.μ βρίσκεται σε προνομιούχο θέση κοντά σε εξελισσόμενη τουριστική περιοχή και σε απόσταση από την θάλασσα περίπου 400 μ.

Οι ισχυρισμοί των προσφευγόντων ότι :

Α) Το υπό κρίση ακίνητο μπορεί να κατατμηθεί μόνο σε δύο οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα που μειώνουν την αγοραστική του αξία ,η δε ραγδαία πτώση της αξίας των ακινήτων λόγω κρίσης και η μεγάλη μείωση του συντελεστή δόμησης(η μείωση επήλθε μ ε το ΠΔ 4-11-11- ΦΕΚ 289 Α.Α.Π - μείωση ΣΔ για οικόπεδα κάτω από 700 τ.μ και αύξηση του αναγκαίου προσώπου για κατάτμηση και δημιουργία οικοπέδου σε 15 μέτρα) έχει ως αποτέλεσμα την μεγάλη μείωση της αξίας των οικοπέδων και δεν ελήφθησαν υπόψη του ελέγχου.

Β) Οι βαλλόμενες πράξεις είναι αόριστες ,αβάσιμες και χωρίς αιτιολογία.

Γ) Με την ΠΟΛ 1131/5-6-2013 βάση της οποίας ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού **Φ.Α.Π** για τα έτη 2011,2012, 2013 σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας ακινήτων(προσδιορίστηκε αξία ανά τ.μ για το υπό κρίση ακίνητο 50,00 ευρώ /τ.μ.

Δ) η αξία του υπό κρίση ακινήτου προσδιορίστηκε με ανύπαρκτα συγκριτικά στοιχεία.

Ε) με την τεχνική έκθεση προσδιορίστηκε το κόστος οικοπέδου ανά τ.μ δόμησης το οποίο για το κρινόμενο είναι κατά πολύ μεγαλύτερο από το αντίστοιχο κόστος άλλων ακινήτων του πίνακα (δηλ η αξία του κρινόμενου οικοπέδου αφού προσδιορίστηκεευρώ: συνολική δόμηση οικοπέδου 800 τ.μ = κόστος οικοπέδου σε 1 τ.μευρώ ,ενώ για άλλο οικόπεδο στην ίδια θέση επιφάνειαςτ.μ η αξία του προσδιορίστηκεευρώ: συνολική δόμηση 240 τ.μ =κόστος οικοπέδου σε 1 τ.μευρώ) με αποτέλεσμα να καθιστά την αξιοποίηση του κρινόμενου ασύμφορη .

είναι παντελώς απορριπτέοι αβάσιμοι και αόριστοι διότι:

α) ο ισχυρισμός ότι υπό κρίση ακίνητο μπορεί να κατατμηθεί μόνο σε δύο οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα που μειώνουν την αγοραστική του αξία η δε ραγδαία πτώση της αξίας των ακινήτων λόγω κρίσης και η μεγάλη μείωση του συντελεστή δόμησης(η μείωση επήλθε μ ε το ΠΔ 4-11-11- ΦΕΚ 289 Α.Α.Π -μείωση ΣΔ για οικόπεδα κάτω από 700 τ.μ και αύξηση του αναγκαίου προσώπου για κατάτμηση και δημιουργία οικοπέδου σε 15 μέτρα) έχει ως αποτέλεσμα την μεγάλη

μείωση της αξίας των οικοπέδων και δεν ελήφθησαν τα ανωτέρω υπόψη του ελέγχου, από πουθενά δεν προκύπτει ότι δεν εξετάστηκαν από τον έλεγχο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., αντίθετα στην έκθεση ελέγχου αναγράφεται ρητώς ότι «ο έλεγχος έλαβε υπόψη του τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου μειονεκτώντας το ή πλεονεκτώντας το κατά περίπτωση».

β) ο ισχυρισμός ότι οι βαλλόμενες πράξεις είναι αόριστες, αβάσιμες και χωρίς αιτιολογία είναι παντελώς αόριστος διότι τόσο επί της έκθεσης έλεγχου όσο και επί των πράξεων αναγράφονται οι διατάξεις των νόμων βάση των οποίων πραγματοποιήθηκε ο έλεγχος και εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις.

γ) ο ισχυρισμός ότι βάση ΠΟΛ 1131/5-6-2013 ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού **Φ.Α.Π** για τα έτη 2011, 2012, 2013 σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας ακινήτων αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (προσδιορίστηκε αξία ανά τ.μ για το υπό κρίση ακίνητο 50,00 ευρώ /τ.μ οι ισχυρισμοί των προσφευγόντων ότι στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης οι εκτιμήσεις της αξίας των οικοπέδων για τον υπολογισμό ΦΜΑ και Φ.Α.Π δεν μπορεί και δεν πρέπει να αποκλίνουν μεταξύ τους, είναι αβάσιμοι διότι δεν εντάσσεται το υπό κρίση ακίνητο στις ανωτέρω διατάξεις το ακίνητο δεν εμπίπτει στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν 1249/1982 και του άρθρου 14 του Ν 1473/84 αλλά στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν 1521/1950.

δ) ο ισχυρισμός ότι η αξία του υπό κρίση ακινήτου προσδιορίστηκε με ανύπαρκτα συγκριτικά στοιχεία τυγχάνει ανυπόστατος διότι λεπτομερώς ως άνω αναφέρονται τα συγκριτικά στοιχεία που ελήφθησαν υπόψη του ελέγχου για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου.

ε) η επίκληση τεχνικής έκθεσης με προσδιορισμό του κόστους οικοπέδου ανά τ.μ δόμησης και ο ισχυρισμός ότι για το κρινόμενο το κόστος είναι κατά πολύ μεγαλύτερο από το αντίστοιχο κόστος άλλων ακινήτων του πίνακα (δηλ. η αξία του κρινόμενου οικοπέδου αφού προσδιορίστηκεευρώ: συνολική δόμηση οικοπέδου τ.μ = κόστος οικοπέδου σε 1 τ.μευρώ, ενώ για άλλο οικόπεδο στην ίδια θέση επιφάνειαςτ.μ η αξία του προσδιορίστηκεευρώ: συνολική δόμηση τ.μ = κόστος οικοπέδου σε 1 τ.μευρώ κλπ) με αποτέλεσμα να καθιστά την αξιοποίηση του κρινόμενου ασύμφορη είναι αόριστος, τα συγκριτικά στοιχεία που επικαλούνται δεν αναπέμπουν σε αντίστοιχους φακέλους μεταβιβάσεων ακινήτων ή δωρεών ή κληρονομιών της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. για να μπορούν να επαληθευτούν και να αξιοποιηθούν αφ ενός και αφετέρου ο προσδιορισμός της αξία του κρινόμενου πραγματοποιήθηκε βάση των προαναφερόμενων διατάξεων του άρθρου 3 του Ν 1521/1950 οι οποίες δεν αναγάγουν στον ως άνω προτεινόμενο προσδιορισμό.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των α)β)γ)κατά των υπ' αριθ.οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους φορολογικής υποχρέωσης 2012 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

Επί των οριστικών πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α

Διαφορά φόρου	34.771,15
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (68%)	23.644,38
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ δι έκαστον αγοραστή 1/3	58.415,53 19.471,84

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 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).