



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604521

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 3/3/16

Αριθμός απόφασης: 692

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 4/11/2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του....., ΑΦΜ κατοίκου ΠΕΙΡΑΙΑ, οδόςκατά της υπ' αριθ.πράξης οριστικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου φυσικών προσώπων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2010 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθ.πράξη οριστικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου φυσικών προσώπων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2010 της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 24/6/2015 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από 29/2/2016 εισήγηση του **A2** τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 4/11/2015 και 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ.πράξη οριστικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου φυσικών προσώπων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2010 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος κύριος ποσού 2.246,74 €, πλέον 2.696,09 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%).

Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή την 24/3/2010 υπεβλήθηκε στην Δ.Ο.Υη υπ. αρ:δήλωση μεταβίβασης ακινήτου με την οποία δηλώθηκε η μεταβίβαση ενός οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου εκτάσεως 216,38 τ.μ που βρίσκεται στη θέσηστοτου δήμου..... όπως αναλυτικά περιγράφεται στο υπ. αρ.συμβόλαιο της συμβολαιογράφουμε αγοραστή τον προσφεύγοντα.

Με την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης για την αξία του οικοπέδου ορίστηκε τίμημα 25.000,00ευρώ και κατεβλήθη ο αναλογών φόρος με βάση το δηλωθέν τίμημα .Επίσης έγινε προσωρινή εκτίμηση από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και η αξία του οικοπέδου προσδιορίστηκε σε 46.521,70(216,38X215 τ.μ= 46.521,70€) χωρίς να γίνει αποδεκτή από το αγοραστή.

Την 30-1-2015 εκδόθηκε η υπ. αρ. 2 /2015 εντολή ελέγχου από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ και ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου στο ποσό των 46.521,70 ευρώ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παράγραφος 4 του Ν 1521/1950 και βεβαιώθηκε ο αναλογών φόρος.

Ο προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης οριστικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου φυσικών προσώπων προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1.Ο Φόρος προσδιορίστηκε λανθασμένα μετά την επίσκεψη του στο τμήμα Κεφαλαίου της Δ.Ο.Υ.....

2.Για της προσαυξήσεις ουδέποτε ενημερώθηκε είτε γραπτώς είτε τηλεφωνικώς είτε μέσω TAXIS.

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 πλησιόχωρων 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 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 μεταβιβαζομένου 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.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 2 Ν 2523/1997 όπως ισχύει από 31/3 /2011 με το άρθρο 26 παρ 1 και 2 του Ν 3943/2011 τα ποσοστά πρόσθετων φόρων που ορίζονται από το προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου .Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να υπερβούν ...α)....β)το 120% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος.

Επειδή ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία των υπό κρίση ακινήτων έλαβε υπόψη :

Το Συγκριτικό Στοιχείο της δήλωσης Φ.Μ.Α :σύμφωνα με την οποία μεταβιβάστηκε οικοπέδο εκτάσεως 257 τ.μ προς 195,00 ευρώ/τ.μ στη θέσηστο.....

Προσδιόρισε:

Την αξία του κρινόμενου οικοπέδου στη θέσηστοεπιφάνειας 216,38τ.μ σε 46.521,70 ευρώ_(216,38.μ X 215 ευρώ/τ.μ =46.521,70 ευρώ) με βάση το ανωτέρω συγκριτικό στοιχείο που μεταβιβάστηκε στην ίδια θέση με το κρινόμενο, σε προγενέστερο έτος 17/9/2009, λαμβάνοντας υπόψη ότι το κρινόμενο πλεονεκτεί λόγω διαφοράς χρόνου φορολογίας 29/3/2010.

Επειδή προσφεύγων ισχυρίζεται ότι ο καταλογισθείς φόρος « προσδιορίστηκε λανθασμένα μετά την επίσκεψη του στο τμήμα Κεφαλαίου της....' Δ.Ο.Υ..... και για τις προσαυξήσεις ουδέποτε

ενημερώθηκε είτε γραπτώς είτε τηλεφωνικώς είτε μέσω TAXIS » ο ισχυρισμός αυτός είναι απαράδεκτος και αόριστος διότι του κοινοποιήθηκε στις 7/4/2015 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 παρ 1 Ν 4174/2013 το με αρ. πρωτ./19-3-2015 Σημείωμα Διαπιστώσεων Ελέγχου και ο προσφεύγων δεν απάντησε παρελθούσης της ταχθείσης προθεσμίας των 20 ημερών.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 24/6/2015 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υεπί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων κρίνονται 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 4/11/2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του....., ΑΦΜ κατά της υπ' αριθ.πράξης οριστικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου φυσικών προσώπων του έτους 2010 Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

Επί της υπ. αρ./2015 οριστικής πράξεως διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α

Διαφορά φόρου	2.246,74
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	2.696,09
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	4.942,83

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
α/α

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).