



**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

30/12/2015

Αριθμός απόφασης:

4963

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 κατοίκουκατά της υπ αριθ.... πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2010 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την αριθ.... πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2010 της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 6/7/2015 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την από 30/12/2015 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ.... πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.έτους 2010 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 3051,63 €, πλέον 3.743,49 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας και λοιπών συμβεβαιούμενων ποσών).

Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή τηνυπεβλήθη στην Δ.Ο.Υη υπ. αρ:

.....δήλωση μεταβίβασης ακινήτου με την οποία δηλώθηκε η μεταβίβαση ενός ακινήτου (χωράφι) στη θέση «.....» του Τ.Δτου Δήμου ...Ζακύνθου με ΚΑΕΚεπιφάνειαςτ.μ τμήμα του οποίου εμβαδούτ.μ εμπίπτει εκτός των ορίων του οικισμού , ενώ κατά την υπόλοιπη έκταση του εμβαδούεμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού. Το ακίνητο αυτό έχει μέτωπο σε δημοτικό δρόμο πλάτους 4 μέτρων και απόσταση από την θάλασσα άνω των μ. Με την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης για την αξία του ακινήτου ορίστηκε τίμημα 50.800,00ευρώ. Επίσης έγινε προσωρινή εκτίμηση από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και η αξία του ακινήτου προσδιορίστηκε για το τμήμα του οικοπέδου ...τ.μ Χ60,00 ευρώ/τ.μ =45.221,00 ευρώ και για το τμήμα του αγροτεμαχίουτ.μ (με αντικειμενικός προσδιορισμός) = 39.486,55 ευρώ ήτοι συνολική αξία 84.707,55 ευρώ χωρίς να γίνει αποδεκτή από τον προσφεύγοντα εντός της ανατρεπτικής προθεσμίας των δύο μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης,ως ο νόμος ορίζει άρθρο 8 παρ 3 Ν 1521/1950.

Στην συνέχεια εκδόθηκε από την αρμόδια Δ.Ο.Υ η υπ. αρ. .εντολή ελέγχου όπου ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου σε 84.707,55 ευρώ αξία, ίδια με την οποία είχε ήδη προσδιοριστεί με την υποβολή της δήλωσης ακινήτου. Την 20/5/2015 εκδόθηκε η υπ. αρ... προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ελέγχου με το υπ. αρ. πρωτ.σημείωμα διαπιστώσεων το οποίο επιδόθηκε στον προσφεύγοντα κατά τα οριζόμενα του άρθρου 28 Ν 4174/2013.

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

- 1.Τ ο συγκριτικό στοιχείο που ελήφθη υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας του υπό κρίση ακινήτου είναι απρόσφορο .
- 2.Η αξία των ακινήτων στο δημοτικό διαμέρισμα....-ΖΑΚΥΝΘΟΥ ορίζονται σε 15 ευρώ/τ.μ
3. Η πρόσοψη του όλου ακινήτου και όχι μόνο η πρόσοψη του εντός του οικιστικού τμήματος ακινήτου(τεσσάρων μέτρων) δεν προσφέρει τίποτε στο όλο και η αξία του μέρους δεν διαφοροποιεί αυξητικά την αξία του όλου .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ υποψη 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 :

1) Το Συγκριτικό Στοιχείο της δήλωσης δωρεάς :σύμφωνα με την οποία μεταβιβάστηκε οικοπέδο στη θέση «.....» στο δημοτικό διαμέρισμαΖακύνθου εκτάσεως τ.μ και εκτιμήθηκε οριστικά προς ευρώ/τ.μ.

2) Ότι το κρινόμενο **βρίσκεται σε πολύ μικρή απόσταση από την κεντρική οδό , ενώ η πρόσοψη** του επί της δημοτικής οδού είναιτ.μ **διότι δεν έχει κατατμηθεί ώστε να είναι ανεξάρτητο οικόπεδο** , επομένως συνυπολογίζεται με την πρόσοψη όλου του ακινήτου.

3) Από τα βιβλία των συγκριτικών στοιχείων της υπηρεσίας σε όλη την περιοχή του δημ. διαμερίσματοςδεν προκύπτει να έχει εκτιμηθεί και προσδιοριστεί οριστική αξία **15** ευρώ /τ.μ αξία προτεινόμενη από τον προσφεύγοντα.

Προσδιόρισε:

Την αξία του κρινόμενου οικοπέδου στη θέση στη θέση «.» του Τ.Δ .Ζακύνθου με ΚΑΕΚ ...επιφάνειαςτ.μ τμήμα του οποίου εμβαδούτ.μ εμπίπτει εκτός των ορίων του οικισμού , ενώ κατά την υπόλοιπη έκταση του εμβαδούεμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού ως ακολούθως: α) για το τμήμα του οικοπέδουτ.μ Χ60,00 ευρώ/τ.μ =45.221,00 ευρώ και β) για το τμήμα του αγροτεμαχίουτ.μ (με αντικειμενικός προσδιορισμός) = 39.486,55 ευρώ ήτοι συνολική αξία 84.707,55 ευρώ. λαμβάνοντας υπ όψη δε ότι το κρινόμενο πλεονεκτεί λόγω έκτασης και διαφοράς χρόνου φορολογίας. Οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος: α) ότι το συγκριτικό στοιχείο που ελήφθη υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας του υπό κρίση ακινήτου είναι απρόσφορο ,β) η αξία των ακινήτων στο δημ. Διαμέρισμα.....—ΖΑΚΥΝΘΟΥ ορίζονται σε 15 ευρώ/τ.μ. και γ) ότι στο υπό κρίση ακίνητο ως πρόσοψη σε κοινοτικό δρόμοτ.μ συνυπολογίστηκε η πρόσοψη του όλου ακινήτου και όχι μόνο η πρόσοψη του εντός του οικιστικού τμήματος ακινήτου(τεσσάρων μέτρων) δεν προσφέρει τίποτε στο όλο και η αξία του μέρους δεν διαφοροποιεί αυξητικά την αξία του όλου είναι αόριστοι και αναπόδεικτοι σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 6/7/2015 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υεπί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης , κρίνονται βάσιμες , αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

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

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

Επί της οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

Διαφορά φόρου	3051,63
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	3661,95
Δημοτικός φόρος ΝΔ 317/1968 3%	91,54
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	6.805,09

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).