



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604-563

ΦΑΞ : 213 1604-567

Καλλιθέα

01.09.2015

Αριθμός απόφασης:

3514

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).
 - β. Της αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».
 - γ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».
 - δ. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την με αριθ. 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 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, έδρα κατά των με αρ. Δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτου,-Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α έτους 2015, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Π.ΦΑΛΗΡΟΥ .
5. Τις με αριθ. Δηλώσεις μεταβίβασης ακινήτου,-Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α έτους 2015, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Π.ΦΑΛΗΡΟΥ των οποίων ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από εισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή τηςη 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. Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου,-Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α έτους 2015, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Π.ΦΑΛΗΡΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ο αναλογών Φ.Π.Α για την μεταβίβαση (αγορά) ακινήτου και συγκεκριμένα για θέση στάθμευσης του Β' Υπογείου ποσού € 287,27.
- Με την υπ' αριθ. Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου,-Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α έτους 2015, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Π.ΦΑΛΗΡΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ο αναλογών Φ.Π.Α για την μεταβίβαση (αγορά) ακινήτου και συγκεκριμένα για Αποθήκη του Α' Υπογείου ποσού € 583.69.
- Με την υπ' αριθ. Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου,-Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α έτους 2015, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Π.ΦΑΛΗΡΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ο αναλογών Φ.Π.Α για την μεταβίβαση (αγορά) ακινήτου και συγκεκριμένα Διαμέρισμα (Ζ1) 7^{ου} ορόφου επι των οδών, ποσού € 34.144,61.

Η επιβολή φόρου του αναλογούντος ΦΠΑ για την αγορά ακινήτου προέκυψε βάσει ελέγχου μετά την παραλάβή από την αρμόδια Δ.Ο.Υ των από υποβληθέντων Δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτου από την προσφεύγουσα, προκειμένου να προβεί σε αγορά ακινήτου και ταυτόχρονα την υποβολή δικαιολογητικών προκειμένου να τύχει Απαλλαγής Φόρου για αγορά Α' κατοικίας.

Συγκεκριμένα, μετά την παραλαβή των υποβληθέντων Δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτου επι των οδών, από την προσφεύγουσα διαπιστώθηκε από τον έλεγχο των δικαιολογητικών ότι δεν δικαιούται απαλλαγής διότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζονται στο αρθ.1 Ν.1078/80.

Για την εν λόγω μεταβίβαση συντάχθηκε το υπ' αριθμ. συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου

Στη συνέχεια η προσφεύγουσα προσήλθε στις προκειμένου να υποβάλλει τις Ειδικές Δηλώσεις Φ.Π.Α με αρ., στο όνομα της εργολήπτριας εταιρείας με τις οποίες κατεβλήθη ο αναλογών Φ.Π.Α.

Στην ανωτέρω μεταβίβαση, για τον προσδιορισμό του αναλογούντος Φ.Π.Α του ως άνω ακινήτου χρησιμοποιήθηκε το έντυπο ΔΗΛΩΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ που υποβάλλεται ως ΕΙΔΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ Φ.Π.Α το οποία υπολογίσθηκε ως εξής :

- θέση στάθμευσης(Π5) του Β' Υπογείου, με αξία 1.832,62 €, Φ.Π.Α για καταβολή 287,27 €.
- για Αποθήκη(ΑΠ9) του Α' Υπογείου, με αξία 3.705,00 €, Φ.Π.Α για καταβολή 583,69 €.
- για Διαμέρισμα (Ζ1) εβδόμου ορόφου επι των οδών, με αξία 189.892,51

€ Φ.Π.Α για καταβολή 34.144,61 €.

Κατά της με αρ. αρνητικής απάντησης του Προισταμένου της Δ.Ο.Υ Π.ΦΑΛΗΡΟΥ καθώς και των με αρ. Δηλώσεων Μεταβίβασης Ακινήτου-Ειδικών Δηλώσεων Φ.Π.Α, η προσφεύγουσα κατέθεσε την ενδικοφανή προσφυγή με την οποία ζητά την ακύρωση τους, για τους εξής λόγους κάτωθι λόγους:

Α) Παραβίαση Αρχής Νομιμότητας επειδή πληρεί τις προϋποθέσεις του αρθ.1 Ν.1078/80.

Β) Συντρέχουν σωρευτικά πραγματική εγκατάσταση και σκοπός μονιμότητας στη χώρα δεδομένου ότι η μόνιμη κατοικία τα τελευταία 10 χρόνια βρίσκεται στην Ελλάδα.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του **Νόμου 1078/1980** (Απαλλαγή εκ του φόρου μεταβίβασης της πρώτης κατοικίας), ορίζονται τα εξής:

1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Για την έννοια του οικοπέδου έχουν εφαρμογή οι σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.

.....

Εάν ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα αυτού, που είναι κύριοι κατοικίας ή οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτών, μεταβιβάσουν με επαχθή ή χαριστική αιτία την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο επί της κατοικίας ή του οικοπέδου, το εμβαδόν των οποίων πληροί κατά το χρόνο της μεταβίβασης τις στεγαστικές τους ανάγκες, δεν παρέχεται απαλλαγή πριν από την παρέλευση χρονικού διαστήματος πέντε (5) ετών από τη μεταβίβαση της επικαρπίας ή της οίκησης ή του ιδανικού μεριδίου. Το ανωτέρω χρονικό διάστημα απαιτείται και όταν μεταβιβάζεται η ψιλή κυριότητα οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού.

2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται:

α) Για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων πενήντα χιλιάδων (250.000) ευρώ ενώ, από έγγαμο ο οποίος παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας διακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων (275.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως είκοσι (20) τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς.

3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται σε συμβάσεις αγοράς ακινήτων, εφόσον ο αγοραστής κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα ή προτίθεται να εγκατασταθεί σε αυτή και εντάσσεται στις ακόλουθες κατηγορίες δικαιούχων:

- α) Έλληνες,
- β) ομογενείς από Αλβανία, Τουρκία και χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης,
- γ) πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης,
- δ) αναγνωρισμένοι πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 96/2008 (ΦΕΚ 152 Α'), και
- ε) πολίτες τρίτων χωρών που απολαύουν του καθεστώτος του επί μακρόν διαμένοντος στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 150/2006 (ΦΕΚ 160 Α').

Επιφυλασσομένων των διατάξεων του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου, η απαλλαγή παρέχεται υπό τον όρον ότι το ακίνητον θα παραμείνη εις την κυριότητα του αγοραστού επί μίαν τουλάχιστον πενταετίαν.

*Τα ανωτέρω ισχύουν μετά την τελευταία τροποποίηση του Ν. 1078/80 με τον Ν.3943/2011.

Επειδή σύμφωνα με την αριθμ. 1101/10 αρθ.2 παρ.10 (ΦΕΚ Β' 1021/30.06.2010) **Υπ.Αποφ.** «Για τον Καθορισμό των δικαιολογητικών που υποβάλλονται για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά» ορίζεται ότι:

10. Υπήκοοι τρίτων χωρών, οι οποίοι έχουν υπαχθεί στο καθεστώς των "επί μακρόν διαμενόντων", σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 150/2006 (ΦΕΚ 160 Α'):

Για την απόδειξη της ιδιότητας του "επί μακρόν διαμένοντος" απαιτείται:

α) Άδεια διαμονής ενιαίου τύπου κατ' εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΚ) 1030/2002 του Συμβουλίου στην οποία θα υπάρχει η ένδειξη "επί μακρόν διαμένων - ΕΚ". Επί του παρόντος η άδεια διαμονής έχει τη μορφή ειδικής ετικέτας που επικολλάται σε ισχυρό διαβατήριο.

β) Επίσημο αντίγραφο της εκδοθείσας από τις Υπηρεσίες Αλλοδαπών της Περιφέρειας ή τη Διεύθυνση Μεταναστευτικής Πολιτικής του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης απόφασης περί υπαγωγής του στο καθεστώς του "επί μακρόν διαμένοντος", σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 150/2006.

Επειδή η προσφεύγουσα είναι υπήκοος τρίτης χώρας (Ουκρανία) δεν έχει προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά για να αποδείξει την ιδιότητα του "επί μακρόν διαμένοντος".

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 1 Ν.3427/2005 (Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου)ορίζεται :

1.Οι διατάξεις του Κώδικα Φ.Π.Α. ο οποίος κυρώθηκε με το ν. [2859/2000](#) (ΦΕΚ 248 Α') τροποποιούνται, αντικαθίστανται και συμπληρώνονται ως εξής:

1. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 3 μετά την περίπτωση β' προστίθεται νέα περίπτωση γ', ως εξής:

« γ) κάθε πρόσωπο, το οποίο πραγματοποιεί ευκαιριακά πράξεις του άρθρου 6 (παράδοση ακινήτων), εφόσον με δήλωσή του ενταχθεί στο κανονικό καθεστώς Φ.Π.Α..»

3. Η παράγραφος 4 του άρθρου 6 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Οι διατάξεις της παραγράφου 1 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται για ακίνητα, των οποίων η άδεια κατασκευής εκδίδεται ή αναθεωρείται από 1ης Ιανουαρίου 2006, εφόσον μέχρι την ημερομηνία αναθεώρησης δεν έχουν αρχίσει οι εργασίες κατασκευής.

Επειδή η διαπίστωση σύμφωνα με την υπ' αριθ. αρνητική απάντηση του Προισταμένου της Δ.Ο.Υ Π.ΦΑΛΗΡΟΥ ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζει το αρθ. 1 Ν. 1078/80 κρίνεται βάσιμη, αποδεκτή και πλήρως αιτιολογημένη.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής της
.....

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

Α) Για παρκινγκ Β' Υπογείου

Αξία ακινήτου	1.832,62
Συντ. Φ.Π.Α 23%	411,50
Μείον Φόρος εισροών προς έκπτωση	134,23
ΦΠΑ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	287,27

Β) Για Αποθήκη(ΑΠ9) του Α' Υπογείου

Αξία ακινήτου	3.705,00
Συντ. Φ.Π.Α 23%	852,15
Μείον Φόρος εισροών προς έκπτωση	268,46
ΦΠΑ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	583,69

Γ) Για Διαμέρισμα (Ζ1) εβδομού ορόφου

Αξία ακινήτου	189.892,51
Συντ. Φ.Π.Α 23%	43.675,27
Μείον Φόρος εισροών προς έκπτωση	9.530,66
ΦΠΑ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	34.144,61

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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 άσκηση της (άρθ. 126 ν. 2717/99).