



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

Καλλιθέα

04/05/2015

Αριθμός απόφασης: 1850

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 210 9586156

**ΦΑΞ** : 210 9531321

**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' 1.....) «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 από 02/02/2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ....., ΑΦΜ ....., κατοίκου Θεσσαλονίκης, οδός ..... κατά της από 03/01/2015 σιωπηρής άρνησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Ιωνίας Θεσσαλονίκης επί της υπ' αρ. .... /03-10-2014 αίτησης επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Την από 03-01-2015 σιωπηρή άρνηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Ιωνίας Θεσσαλονίκης επί της υπ' αρ. .... /03-10-2014 αίτησης επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου της οποίας ζητείται η ακύρωση.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 04/05/2015 εισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 03/01/2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ....., 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 από 03/01/2015 σιωπηρή άρνηση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Ιωνίας Θεσσαλονίκης απορρίφθηκε η με αρ, πρωτ. ..../03-10-2014 αίτηση της προσφεύγουσας προκειμένου να της επιστραφεί το ποσό των 5.572,73€ που κατέβαλε με το υπ'αρ. ..../24-12-2012 διπλότυπο και το ποσό των 4.659,26€ που κατέβαλε με το υπ' αρ. ..../24-12-2013 διπλότυπο, συνεπεία των με αρ. ..../24-12-2012 και ..../24-12-2013 δηλώσεων φόρου μεταβιβάσεως, ως αχρεωστήτως καταβληθέντα δεδομένου ότι δε συνετάγη το συμβόλαιο αγοραπωλησίας.

#### **Αναλυτικότερα:**

Η εταιρία ..... (ΑΦΜ ..... ) υπέβαλε την δήλωση ΦΜΑ ..../24-12-2012 προκειμένου να προβεί σε σύνταξη συμβολαίου για την αγορά ακινήτου στο ΔΔ Διαμέρισμα Μεσαίου του Δήμου Ωραιοκάστρου, από τον ..... και πλήρωσε με το υπ' αριθ. ..../24-12-2012 διπλότυπο είσπραξης, φόρο 5.572,73 ευρώ.

Στις 24/12/2013, δηλαδή μία ημέρα μετά τη συμπλήρωση έτους από την αρχική δήλωση, προσκόμισε στην υπηρεσία μας νέα δήλωση που έλαβε αριθμό ..../24-12-13 και αφορούσε την αγορά του ίδιου ακινήτου με διορθωμένα τα στοιχεία του ακινήτου, όπως αυτά προέκυπταν μετά την τακτοποίηση σύμφωνα με το Ν. 4178/2013 των αυθαίρετων κατασκευών που υπήρχαν . Στη νέα δήλωση υπολογίστηκε φόρος 10231,99 ευρώ και η αρμόδια Δ.Ο.Υ, αφού έλαβε υπόψη της τις ισχύουσες διατάξεις όπως αναγράφονται παρακάτω, συμψήφισε τον φόρο που πληρώθηκε με την δήλωση ..../24-12-12 και εξέδωσε το διπλ. είσπραξης ..../24-12-12 με ποσό φόρου 10.231,99-5.572,73=4659,26.

Στις 3/10/2014 η προσφεύγουσα προσκόμισε στην Δ.Ο.Υ Ιωνίας Θεσσαλονίκης το αντίγραφο της δήλωσης ..../2013, τα διπλότυπα πληρωμής του φόρου και βεβαίωση της συμβολαιογράφου ..... με α.π. ..../29-5-2014 με η οποία βεβαίωνε ότι δεν συνετάγη το συμβόλαιο αγοραπωλησίας που αφορούσε τις δηλώσεις ..../2013 και ..../2012 . Ταυτόχρονα υπέβαλε την με αρ. πρωτ. 1...../3-10-2014 αίτηση επιστροφής του Φ.Μ.Α. που κατέβαλε με τα διπλότυπα ..../24-12-2012 και ..../24-12-2013 ποσών 5.572,73 και 4.659,26 ευρώ αντίστοιχα, λόγω ακύρωσης της δήλωσης ..../2013 και μη σύνταξης του σχετικού συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Στις 21/10/2014 υπέβαλε εκ νέου δήλωση ΦΜΑ η οποία έλαβε αριθμό ..../21-10-2014 για το ίδιο ακίνητο και με τους ίδιους συμβαλλόμενους και πλήρωσε φόρο 3.193,19 ευρώ σύμφωνα με τον ισχύοντα από 1/1/2014 μειωμένο συντελεστή 3% και συνέταξε το συμβόλαιο ..../24-10-2014 της συμβολαιογράφου ..... .

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της σιωπηρής άρνησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Ιωνίας Θεσσαλονίκης και την αποδοχή της με αρ. ..../03-10-2014 αίτησης επιστροφής του ποσού των 5.572,73€ που κατέβαλε με το υπ'αρ. ..../24-12-2012 διπλότυπο και του ποσού των 4.659,26€ που κατέβαλε με το υπ' αρ. ..../24-12-2013 διπλότυπο των προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Εσφαλμένη εφαρμογή των άρθρων 1, 16 του ν.1587/1950 και μη εφαρμογής του άρθρου 90 παρ.2 του ν.2362/1995
- Σε κάθε περίπτωση δεν έχει παρέλθει το έτος από την επίδοση της με αρ. ..../24-12-2013 δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου
- Παραβίαση της αρχής της χρηστής διοίκησης

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.1521/1950 άρθρα 1, 13, 16:

**«Άρθρο 1**

Σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.

**Άρθρο 13**

Ο συμβολαιογράφος δε μπορεί να συντάξει συμβόλαιο αν από την ημέρα έκδοσης του αντιγράφου της δήλωσης **έχει περάσει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών.**

Σε όσες περιοχές εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, συντάσσεται συμβόλαιο με βάση το αντίγραφο της δήλωσης που κατατέθηκε και πέρα από την προθεσμία που ορίζεται με το προηγούμενο εδάφιο, εφ' όσον μέχρι τη σύνταξη του συμβολαίου δεν έχει δημοσιευθεί απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που να τροποποιεί το αντικειμενικό σύστημα στη συγκεκριμένη περιοχή.

**Άρθρο 16**

**1. Αν μετά την επίδοση της δήλωσης, ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί, επιστρέφεται.**

(...)

**6. Για την επιστροφή του φόρου** στις περιπτώσεις των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτηση του δικαιούχου προς τον αρμόδιο για το φόρο μεταβίβασης προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., η οποία πρέπει να υποβληθεί:

**A. μέσα σε ένα χρόνο από την επίδοση της δήλωσης στην περίπτωση της ματαίωσης της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης και**

**B. μέσα σε εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημέρα:**

α) της ατονίας ή εξόδου της αίρεσης,

β) της ενέργειας της εξώνησης,

γ) της ακύρωσης του συμβολαίου και

δ) της συμπλήρωσης της προθεσμίας της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου.

Μετά την πάροδο των προθεσμιών αυτών, παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφή του φόρου που έχει καταβληθεί.»

**Επειδή** κατ' εξαίρεση, γίνεται παγίως δεκτό από τη Διοίκηση (Υπ.Οικ. εγκ. 75/1955 κατόπιν της 489/55 γνωμοδότησης του ΝΣΚ) ότι, **σε περίπτωση ματαίωσης της υπογραφής συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και κατάρτισης στη συνέχεια νέου, ο ΦΜΑ που είχε καταβληθεί συμψηφίζεται με αυτόν που οφείλεται με τη νέα δήλωση, εφόσον η μεταβίβαση αφορά το ίδιο ακίνητο, το συμβόλαιο καταρτίζεται με τους ίδιους συμβαλλόμενους και ο συμψηφισμός προτείνεται εντός της τριετούς προθεσμίας παραγραφής των αχρεώστητα καταβληθέντων φόρων.**

**Επειδή** δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου σε αντικατάσταση υποβάλλεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. εάν μέχρι τη σύνταξη του συμβολαίου έχει αλλάξει το φορολογικό καθεστώς ή έχουν τροποποιηθεί οι αντικειμενικές αξίες στη συγκεκριμένη περιοχή. Η προσφεύγουσα εν προκειμένω

κατέθεσε την με αρ. ..../13 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου σε αντικατάσταση της με αρ. ..../12 δήλωσης μεταβάλλοντας την επιφάνεια του ακινήτου , όπως προέκυψε μετά την τακτοποίηση κύριων και βοηθητικών χώρων σύμφωνα με το ν.4178/2013 και τη συνολική αξία αυτού βάσει της οποίας υπολογίστηκε ο νέος φόρος μεταβίβασης ακινήτου.

**Επειδή** επομένως η με αρ. ..../13 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου αφορά νέα αρχική δήλωση για την οποία έχει καταβληθεί φόρος 4.659,26€ με το με αρ. ..../24-12-13 διπλότυπο μετά την επίδοση της οποίας ματαιώθηκε **η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί, επιστρέφεται.**

**Επειδή** η αίτηση επιστροφής του φόρου μεταβίβασης ακινήτου λόγω ματαίωσης του μεταβιβαστικού συμβολαίου, που κατατέθηκε στη φορολογική αρχή την **03-10-2014** έγινε εντός της αποκλειστικής προθεσμίας που αναφέρεται στις διατάξεις του άρθρου 16 παρ.1 του ν.1521/1950, ήτοι εντός ενός (1) έτους από την ημερομηνία της με αρ. ..../**24-12-2013** αρχικής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

**Επειδή** ο φόρος που καταβλήθηκε από την προσφεύγουσα με το με αρ. ..../24-12-2012 διπλότυπο ποσού 5.572,73€ συνεπεία της με αρ. ..../24-12-2012 δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου θα μπορούσε να επιστραφεί λόγω ματαίωσης της υπογραφής συμβολαίου κατόπιν αίτησης της προσφεύγουσας μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός έτους από την επίδοση της με αρ. ..../24-12-2012 δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου ήτοι έως 23-12-2013.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Τη μερική αποδοχή της από 02/02/2015 και με αρ. πρωτ. .... ενδικοφανή προσφυγή της «.....»

#### **Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου**

Ποσό φόρου μεταβίβασης ακινήτου που επιστρέφεται : 4.659,26€

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

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΥΘΗΜΕΡΟΝ  
Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
α/α ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ**

**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 άσκησης της (άρθ. 126 ν. 2717/99).