



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο :

ΦΑΞ :

Καλλιθέα 09/03/2015

Αριθμός απόφασης: 923

**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 απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή τηςτου , ΑΦΜ , κατοίκου Αθηνών , οδός κατά του **υπ' αριθμ.φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου** του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. , έτους φορολογίας 2005 , και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Το **υπ' αριθμ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου** του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. , έτους φορολογίας 2005, του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την απόοικεία έκθεση ελέγχου.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 09/03/2015 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τηςτου 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 το υπ' αριθμ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., έτους 2005, καταλογίσθηκε σε βάρος της εταιρείας «.....», ΑΦΜ , κύριος φόρος 22.670,07 €, πλέον 27.204,08 € πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας της υπ' αριθμ...../15-11-2005 υποβληθείσας δήλωσης ΦΜΑ. Με την εν λόγω δήλωση δηλώθηκε η μεταβίβαση ενός οικοπέδου, επιφάνειας 1.198,38 τ.μ., κείμενο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως του Δήμου Αττικής, στο Ο.Τ., στη θέση «.....», επί της, με αγοραστή την εταιρεία «.....», ΑΦΜ, και πωλητή τον, ΑΦΜ, με συνολική αξία μεταβίβασης ακινήτου 35.443,31 ευρώ.

Για την ως άνω μεταβίβαση συντάχθηκε το με αριθμ...../29-11-2005 συμβόλαιο μεταβίβασης της συμβολαιογράφου του με αξία μεταβίβασης του ακινήτου (τίμημα) ίση με την αντικειμενική αξία αυτού **35.443,31 €**. Κατά την υπογραφή του συμβολαίου αυτού παρέστη η προσφεύγουσα, ενεργούσα ως πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της αγοράστριας εταιρείας «.....».

Η διαφορά φόρου προέκυψε από έλεγχο που διενήργησε, αρμοδίως, η Δ.Ο.Υ. με την υπ' αριθμ..... /13 εντολή ελέγχου η οποία εκδόθηκε κατόπιν του υπ' αριθμ...../09-07-2013 πληροφοριακού δελτίου του Τμήματος Ελέγχου της Β' Υποδιεύθυνσης Ελέγχων της Περιφερειακής Διεύθυνσηςτου ΣΔΟΕ. Συγκεκριμένα με το εν λόγω δελτίο γνωστοποιήθηκε στην Δ.Ο.Υ. ότι κατόπιν έρευνας λόγω Εισαγγελικής παραγγελίας που διενεργήθηκε σχετικά με την πώληση οικοπέδου με το υπ' αριθμ...../29-11-2005 συμβόλαιο αγοροπωλησίας με πωλητή τονκαι αγοραστή την εταιρεία «.....» προέκυψε ότι το τίμημα πώλησης(ποσό που καταβλήθηκε) της εν λόγω συναλλαγής ήταν **279.997,00 €** και όχι αυτό που αναφέρεται στο συμβόλαιο αγοροπωλησίας που συντάχθηκε, με αποτέλεσμα να προκύπτει διαφορά Φ.Μ.Α. προς καταβολή. Ο έλεγχος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. λαμβάνοντας ως δεδομένο την ανωτέρω διαπίστωση έκρινε το ποσό 244.553,69 ευρώ (279.997,00-35.443,31) ως αδήλωτο και βάσει των διατάξεων του άρθρου 3 και 10 του ν.1521/50 καταλόγισε στην αγοράστρια εταιρεία την διαφορά του κυρίου φόρου με την προβλεπόμενη από το άρθρο 26 του ν.3943/2011, προσαύξηση.

Η ως άνω προσαλλόμενη πράξη κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα την 18/11/2014, ως διευθύνοντος συμβούλου της εν λόγω εταιρείας.

Η προσφεύγουσα υπέβαλε στην Δ.Ο.Υ. την υπ' αριθμ.....προσφυγή «Ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου.....». Στα πλαίσια ωστόσο της χρηστής διοίκησης, η Υπηρεσία μας οφείλει να θεωρήσει την υπό κρίση προσφυγή ως ενδικοφανή και να την εξετάσει δεδομένου ότι :α) ο χαρακτηρισμός του βοηθήματος ως διοικητικού ή ενδίκου δεν αποτελεί στοιχείο δεσμευτικό, ως προς τον ορθό χαρακτηρισμό του, για την Υπηρεσία μας (πρβλ ΣΤΕ2658/2003), β) η μη τήρηση του προβλεπόμενου τύπου στην υποβαλλόμενη προσφυγή, λόγω μη ενημέρωσης της προσφεύγουσας, δεν αποστερεί το δικαίωμα της έννομης προστασίας της, και

γ) για πράξεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν.4174/2013 Κ.Φ.Δ και αμφισβητεί ο φορολογούμενος ασκείται υποχρεωτικά ενδικοφανής προσφυγή στην Υπηρεσία μας .

Η προσφεύγουσα , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει δεκτή η εν λόγω προσφυγή , να ακυρωθούν και να εξαφανισθούν ή άλλως να μεταρρυθμιστούν η απόΈκθεση Ελέγχου ΦΜΑ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και το με αριθμόΦύλλο Ελέγχου Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου ώστε να απαλλαγεί από την άδικη εις βάρος της φορολόγηση προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Ενώ ήταν πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας «.....», από τον Μάιο του 2005 έως και την 17-03-2007 , η πραγματική διοίκηση της εταιρείας ασκούνταν από την μετέπειτα πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλογια την οποία έχει καταθέσει μήνυση για πλαστογραφία και έχει υποβάλει καταγγελία στην Νομαρχία Αθηνών για διερεύνηση των οικονομικών καταστάσεων των ετών 2004 και 2005 της εταιρείας «.....» .
- Στις προσβαλλόμενη πράξη και στην οικεία έκθεση αυτής δεν προσδιορίζεται πως προέκυψε η αξία του εν λόγω ακινήτου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.
- Έγινε εσφαλμένη εφαρμογή της ΠΟΛ 1079/2004 καθόσον κατά την υποβολή της σχετικής δήλωσης ΦΜΑ θα έπρεπε να ελεγχθεί από την Δ.Ο.Υ. η τυχόν απόκλιση μεταξύ της αντικειμενικής αξίας και της αξίας που προσδιορίζεται με τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής .

Επειδή στο άρθρο 50 παρ.7 του Κ.Φ.Δ. (ν.4174/2013) ορίζεται :«Πρόσωπα ευθυνόμενα για την καταβολή φόρου εκ μέρους του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας σύμφωνα με το παρόν άρθρο δύνανται να ασκήσουν έναντι της Φορολογικής Διοίκησης, παράλληλα με το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα, οποιοδήποτε δικαίωμα θα είχε στη διάθεσή του το νομικό πρόσωπο ή η νομική οντότητα.»

Επειδή στο άρθρο 5 παρ.1 του α.ν.1521/50 , ορίζεται :«Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.».

Επειδή, στο άρθρο 41 παρ.1 του ν.1249/1982 , όπως ισχύει , ορίζεται : « Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα η αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαβαίνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα ...»

Επειδή, στην παρ.3 του ως άνω άρθρου και νόμου ορίζεται :«Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό».

Επειδή ως τίμημα νοείται το πράγματι καταβληθέν κατά τη μεταβίβαση και όχι μόνο το αναγραφόμενο στο πωλητήριο συμβόλαιο, σε περίπτωση δε που αποδειχθεί ότι τούτο είναι μεγαλύτερο του δηλωθέντος στη μεταβιβαστική σύμβαση και την υποβληθείσα σχετική δήλωση ΦΜΑ, η δήλωση αυτή θεωρείται ανακριβής και οφείλεται κύριος φόρος για τη διαφορά μεταξύ του δηλωθέντος και του πράγματι καταβληθέντος τιμήματος για την αγορά του ακινήτου καθώς και πρόσθετος φόρος ανακρίβειας κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στις διατάξεις του ν. 2523/1997.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 1 του α.ν.1521/50, όπως ισχύει, η επαλήθευση των δηλώσεων που επιδόθηκαν, η σύνταξη των φύλλων ελέγχου και γενικά η διαδικασία βεβαίωσης του φόρου διέπονται από τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εφόσον δε ρυθμίζονται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Επειδή εν προκειμένω με την υπ' αριθμ...../15-11-2005 δήλωση ΦΜΑ δηλώθηκε η μεταβίβαση ενός οικοπέδου, επιφάνειας 1.198,38 τ.μ., κείμενο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως του Δήμου Αττικής, στο Ο.Τ., στη θέση «.....», επί της, με αγοραστή την εταιρεία «.....», ΑΦΜ, με αντίκλητο αυτής την προσφεύγουσα καθόσον είχε την ιδιότητα της προέδρου και διευθύνοντος συμβούλου στην εταιρεία, και πωλητή τον, ΑΦΜ, με συνολικό τίμημα πώλησης ποσού 35.443,31 ευρώ, η οποία βάσει του υπ' αριθμ./29-11-2005 συμβολαίου μεταβίβασης της συμβολαιογράφου του ήταν και η αντικειμενική αξία αυτού.

Επειδή, με το υπ' αριθμ..... /09-07-2013 πληροφοριακό δελτίο του Τμήματος Ελέγχου της Β' Υποδιεύθυνσης Ελέγχων της Περιφερειακής Διεύθυνσης του ΣΔΟΕ, γνωστοποιήθηκε στην Δ.Ο.Υ. ότι από τον έλεγχο που διενεργήθηκε κατόπιν Εισαγγελικής παραγγελίας στην πώληση του εν λόγω ακινήτου προέκυψε από ληφθείσες μαρτυρίες και από έγγραφη επικοινωνία με την Τράπεζα ότι η πραγματική εμπορική αξία της αγοραπωλησίας του οικοπέδου ήταν τελικά 279.997,00 € και εξοφλήθηκε με τραπεζική μεταφορά ποσού 244.553,69 € την 29-11-2005 και ποσού 35.443,31 € την 15-12-2005 από τον Τραπεζικό λογαριασμό της αγοράστριας εταιρείας «.....» στον λογαριασμό του πωλητή Βάσει της διαπίστωσης της ως άνω διαφοράς μεταξύ της αξίας που αναγράφεται στο υπ' αριθμ./29-11-2005 συμβόλαιο πώλησης και της αξίας που πραγματικά μεταβιβάσθηκε καθώς και του ποσού που καταβλήθηκε για την εν λόγω συναλλαγή πώλησης προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου μεταβίβασης.

Επειδή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. εξαιτίας του προαναφερόμενου πληροφοριακού δελτίου προέβη σε έλεγχο της ορθής εφαρμογής των οικείων φορολογικών διατάξεων στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων επί της υπ' αριθμ./15-11-2005 δήλωσης ΦΜΑ και προσδιόρισε την φορολογητέα αξία του ακινήτου στο ποσό των 279.997,00 €, που αποτελεί το τελικώς καταβληθέν ποσό και την πραγματική αξία αυτού, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας περί μη σαφούς

προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας του ακινήτου και μη τήρησης της ΠΟΛ1079/2004 απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην απόέκθεση ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτων του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ ,..... , επί της οποίας εδράζεται το προσβαλλόμενο φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Επειδή τα θέματα διερεύνησης περί απάτης λόγω πλαστογραφίας και ο σχετικός καταλογισμός ποινικών ευθυνών δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της Υπηρεσίας μας αλλά στις αρμόδιες δικαστικές αρχές .

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από και με αριθ. πρωτ..... ενδικοφανούς προσφυγής της....., ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση , της υπόχρεου εταιρείας «.....» , ΑΦΜ , με βάση την παρούσα απόφαση:

Διαφορά ΦΜΑ (επί της υπ'αριθμ./15-11-2005 δήλωσης ΦΜΑ)	22.670,07€
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	27.204,08€
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	49.874,15€

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

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 άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).