



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

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19  
**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα  
**Τηλέφωνο** : 210 9563608  
**ΦΑΞ** : 210 9531321

Καλλιθέα

20/2/2015

Αριθμός απόφασης:

694

**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 από .....και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ....., ΑΦΜ....., κατοίκου .....κατά της υπ' αριθ. ....οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ..... και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Την υπ' αριθ. ....οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ..... της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 20/10/2014 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από 20/2/2015 εισήγηση του Α2τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 25/11/2015 και 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. ....οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ..... επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 10.116,5 €, πλέον 20.274,60€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας δήλωσης και λοιπών συμβεβαιούμενων ποσών).

Η διαφορά φόρου προέκυψε μετά τον διενεργηθέντα επανέλεγχο (αιτία των πληροφοριακών εκθέσεων με. αρ. πρωτ. ....του .....Πελοποννήσου )στην υπ. αρ. ....δήλωση φόρου μεταβίβασης με την οποία δηλώθηκε η αγορά από τους....., ενός αγροτεμαχίου εξ αδιαιρέτου ποσοστού 427/480 επιφάνειας ...τ.μ ευρισκόμενο στη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ. ....του δήμου ..... αντικειμενικής αξίας 54.132,02 ευρώ( αξία μεταβιβαζόμενου ποσοστού 48.154,94) κατά του 1/3 εξ αδιαιρέτου από τον .....και των 2/3 εξ αδιαιρέτου από τον προσφεύγοντα .Από τον έλεγχο που πραγματοποίησε η Δ.Ο.Υ ..... βασιζόμενη στις ανωτέρω πληροφοριακές εκθέσεις του .....Πελοποννήσου που αναφέρονται σε άνοιγμα τραπεζικών λογαριασμών ,επιταγές κλπ διαπιστώθηκε ότι η πραγματική αξία μεταβίβασης του ακινήτου που αντιστοιχεί στο μερίδιο μεταβίβασης του προσφεύγοντος ανέρχεται στις 227.229,23 και όχι στις 32.103,29 ευρώ(48.154,94X 2/3=32103,29 ευρώ)

**Ο προσφεύγων** , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης διορθωτικού προσδιορισμού προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Ο υπολογισμός εκκαθάρισης του Φ.Μ.Α είναι εσφαλμένος διότι αναγράφεται στην έκθεση ελέγχου ως συνολική αξία του υπό κρίση ακινήτου 48.154,94 ευρώ .

2.Στην σελίδα 5 της έκθεσης ελέγχου της αρμοδίας Δ.Ο.Υ αναγράφεται ότι υπέβαλε συμπληρωματικές δηλώσεις Φ.Μ.Α με α/α .....και .....συνολικής αξίας 6.779,00ευρώ.

3. Στην συνέχεια της ίδιας έκθεσης αναφέρεται ότι ο έλεγχος δεν κάνει δεκτές τις υπ. αρ. ....δηλώσεις Φ.Μ.Α συμπληρωματικές ως προς την πραγματική αξία της μεταβίβασης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4174/2013 χωρίς να προσδιορίζει με ποιο άρθρο του εν λόγω νόμου προκύπτει η θέση αυτή της φορολογικής διοίκησης αλλά αναπέμπει σε οδηγίες για το θέμα αυτό στην ΔΕΛ..... Στην περίπτωση μη αποδοχής της συμπληρωματικής δήλωσης η φορολογική διοίκηση όφειλε να του κοινοποιήσει απάντηση μη αποδοχής της δήλωσης(Νομική πλημμέλεια τυπικού περιεχομένου).

**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 14 παρ 6 του Ν 1882/1990 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τμήμα της μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο και στην διαφορά της αξίας (αγοραίας ή αντικειμενικής) και του τιμήματος πλέον των προσαυξήσεων βαρύνουν τον αγοραστή.

**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%.Όταν έχει υποβληθεί εκπρόθεσμη συμπληρωματική δήλωση ως φόρος που προκύπτει με την αρχική

δήλωση θεωρείται το συνολικό ποσό φόρου αρχικής και συμπληρωματικής. Σε περίπτωση καταλογισμού ποσού φόρου μετά από έλεγχο ο πρόσθετος φόρος ανακρίβειας επιβάλλεται στη διαφορά του φόρου μεταξύ του ποσού που προκύπτει με την αρχική συν την συμπληρωματική δήλωση και του ποσού του φόρου που καταλογίζεται από τον έλεγχο.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν 1587/1950 υποχρεώσεις συμβολαιογράφων-υποθηκοφυλάκων προθεσμία ισχύος δηλώσεων. Ο συμβολαιογράφος δεν 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 πέραν της από την προθεσμία που ορίζεται με το προηγούμενο εδάφιο εφ' όσον μέχρι την σύνταξη του συμβολαίου δεν έχει δημοσιευτεί απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που να τροποποιεί το αντικειμενικό σύστημα στην συγκεκριμένη περιοχή.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν 4174/2013 αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στην Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη υποχρεούνται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση..... **Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την έκδοση εντολής έλεγχου** από την φορολογική διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για τον έλεγχο της αρχικής δήλωσης με όλες τις συνέπειες περί εκπρόθεσμης δήλωσης.

**Επειδή** σύμφωνα με την ΔΕΛ Α 1069048/2-5-2014 «παροχή οδηγιών για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23,25,28,34,62,και 66 του Ν 4174/2013(Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ) λοιπά θέματα ελέγχου παρ 11 :**Σε περίπτωση έκδοσης εντολής ελέγχου δεν υπάρχει δυνατότητα υποβολής δήλωσης για την φορολογία , την φορολογική περίοδο ή την υπόθεση που αφορά ο φορολογικός έλεγχος**.

**Επειδή** στις διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 20/10/2014 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ .....ορθώς αναγράφεται συνολική αξία του ακινήτου 48.154,94 ευρώ προκύπτουσα από την υπ. αρ. ....δήλωση Φ.Μ.Α ( αντικειμενική αξία ολοκλήρου ακινήτου 54.132,02 ευρώ αξία μεταβιβαζόμενου ποσοστού 48.154,94 ευρώ αξία επί της οποίας κατεβλήθη ο αναλογών φόρος ) ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι ο υπολογισμός εκκαθάρισης Φ.Μ.Α είναι εσφαλμένος είναι παντελώς αόριστος.

**Επειδή** στην σελίδα 5 της έκθεσης ελέγχου αναγράφεται ότι ο προσφεύγων υπέβαλλε στη Δ.Ο.Υ ..... συμπληρωματικές δηλώσεις Φ.ΜΑ με αρ. ....και κατέβαλε ποσό φόρου 6.779,00 ευρώ κατά συνέπεια ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι υποβλήθηκε συμπληρωματική δήλωση συνολικής αξίας 6.779,00ευρώ είναι αόριστος διότι δεν προκύπτει αν αναφέρεται σε αξία ακινήτου ή αξία φόρου..

**Επειδή** από το ....Πελοποννήσου εκδόθηκε η υπ. αρ. ....εντολή ελέγχου γνώση της οποίας έλαβε ο προσφεύγων με την υπ. αρ. πρωτ. ....πρόσκληση του αρ. 15 παρ 3 του Ν 4173/2013 οι δε υπ. αρ..... συμπληρωματικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης **ως προς το τίμημα (δηλώθηκε αξία**

**219.345,32 ευρώ πλέον της αντικειμενικής )υποβλήθηκαν την ....μετά την έκδοση της εντολής ελέγχου και με την μνεία επί του σώματος της δήλωσης ότι θα εξακολουθήσει διορθωτικό συμβόλαιο (ένεκα τούτου ο φόρος υπολογίστηκε με συντελεστή 3% και δεν υπολογίστηκαν προσαυξήσεις )το οποίο ουδέποτε προσκομίστηκε ή κατατέθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ ....., ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι δεν αναγράφεται επί της έκθεσης ελέγχου το άρθρο του Ν 4174/2013 βάση του οποίου δεν γίνεται αποδεκτή η ανωτέρω συμπληρωματική δήλωση Φ.Μ.Α και όφειλε η φορολογική διοίκηση να κοινοποιήσει απάντηση μη αποδοχής της εν λόγω δήλωσης είναι αβάσιμος διότι στην έκθεση ελέγχου στην σελ 5 αναγράφεται η ΔΕΛ Α 1069048/2-5-2014 η οποία αναφέρεται στο άρθρο 19 του Ν 4174/2013.**

**Επειδή** οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 20/10/2014 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ ....επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, 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 από ....και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... κατά της υπ' αριθ. ....οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ .....

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

#### **A. Επί οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού**

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

Διαφορά φόρου	16.895,50
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120%	20.274,60
Μείον που καταβλήθηκε με τις συμπλ/κες δηλώσεις ΦΜΑ 32 και 33/2014	6.779,00
<b>ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ</b>	<b>30.391,10</b>

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

**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).