



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

Καλλιθέα, 16-9-2014

Αριθμός απόφασης: 2788

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο 2109578520
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' 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 20/6/2014 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή τηςτου, Α.Φ.Μ., κατοίκου Αλεξανδρούπολης, οδός, κατά του υπ' αριθ./13-5-2014 φύλλου ελέγχου ΦΜΑ, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ, έτους φορολογίας 2008 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Το υπ' αριθ./13-5-2014 φύλλο ελέγχου ΦΜΑ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 12/5/2014 οικεία έκθεση ελέγχου.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 11/9/2014 εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 20/6/2014 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 υπ' αρ.οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης, έτους φορολογίας 2008, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος μεταβίβασης ακινήτου ποσού 6.617,12 €, πλέον προσαύξησης 7.940,54€ (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας), πλέον δημοτικού φόρου 197,33 €, ήτοι συνολικού ποσού 14.755,40 €, λόγω άρσης της απαλλαγής Φ.Μ.Α που έτυχε με την αριθ...../22-5-2008 δήλωση Φ.Μ.Α για αγορά διαμερίσματος, όπως ορίζεται στο άρθρο 48 του ν. 2873/2008 σε συνδυασμό με την απρ. 7 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 και της ΠΟΛ.1104/6-4-2001 .

Με την εν λόγω δήλωση ΦΜΑ, δηλώθηκε από την προσφεύγουσα η αγορά του υπό στοιχεία Δ1 διαμερίσματος τετάρτου ορόφου, επιφανείας 65,10 τ.μ., καθώς και την υπόγεια Υ3

αποθήκη καθαρού εμβαδού 4,72 τ.μ. η οποία αποτελεί παρακολουθήμα του διαμερίσματος, σε πολυκατοικία κείμενη επί της οδού στην πόλη τηςΘράκης, και η αγορά αυτή έτυχε απαλλαγής Φ.Μ.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 2873/2000 περί απαλλαγής Θράκης. Για την εν λόγω μεταβίβαση συντάχθηκε το αριθ./26-5-2008 συμβόλαιο μεταβίβασης, της συμβολαιογράφου Αλεξανδρούποληςκαι με αξία μεταβίβασης την αντικειμενική αξία αυτού ,ήτοι 63.555,66€.

Η διαφορά φόρου, σύμφωνα με την από 7/5/2014 έκθεση τακτικού ελέγχου Φ.Μ.Α της ίδιας φορολογικής αρχής, προέκυψε από έλεγχο που διενεργήθηκε αρμοδίως κατόπιν της με αριθ. .../25-11-2013 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ Αλεξανδρούπολης, για να διαπιστωθεί η ορθότητα εφαρμογής και εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων οι οποίες απορρέουν από την υπάρχουσα νομοθεσία περί απαλλαγής Φ.Μ.Α .

Συγκεκριμένα, από τον έλεγχο διαπιστώθηκε ότι ενώ με την με αριθ./22-5-2008 δήλωση, η ως άνω αγορά διαμερίσματος απαλλάχθηκε από το Φ.Μ.Α και όφειλε να χρησιμοποιείται από την προσφεύγουσα ως κατοικία της για μια πενταετία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 48 ν. 2873/2000, δηλαδή από 26/5/2008 έως 27-5-2013, το ακίνητο εκμισθώθηκε από 10-9-2012, όπως προκύπτει από το με αριθ./10-9-2012 μισθωτήριο συμβόλαιο, νόμιμα καταχωρημένο στη Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης αλλά και από την ανάλυση εισοδήματος από εκμίσθωση ακινήτων που δήλωσε η προσφεύγουσα στο έντυπο Ε2 για το οικονομικό έτος 2013. .

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης ισχυριζόμενη ότι είχε άγνοια των συνεπειών του νόμου, αφού δεν είχε ενημερωθεί από τη φορολογική αρχή ότι τυχόν εκμίσθωση του επίμαχου ακινήτου συνιστά λόγο άρσης απαλλαγής από το Φ.Μ.Α.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 7 του ν. 1078/1980 ,μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για τουλάχιστον μια πενταετία. Αν ο αγοραστής μεταβιβάσει ή συστήσει επ' αυτού οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν την παρέλευση πενταετίας υποχρεούται πριν τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 48 του ν. 2873/2000,απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων παρέχεται με τους όρους που αναφέρονται στις διατάξεις των παρ. 2,4 των εδαφίων δεύτερου και τρίτου της παρ. 7, καθώς και των παρ. 11, 12 και 15 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, κατ' εξαίρεση και σε πρόσωπα τα οποία αγοράζουν οικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο, στην περιφέρεια Θράκης, εφόσον θα ιδιοκατοικήσουν σ' αυτήν για πέντε (5) έτη, ανεξάρτητα από το αν έχουν κατοικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο σε άλλη περιφέρεια της Ελλάδος ή έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας.

Επειδή, στις διατάξεις της παραγρ. 11 του άρθρου 2 της αριθ. 1037311/199/10013 ΠΟΛ. 1104/6-4-2001 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών(Οδηγίες εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 1,2 και 48 του ν. 2873/2000), ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι «για τη χορήγηση απαλλαγής πέραν των άλλων δικαιολογητικών θα πρέπει ο αγοραστής να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνει:1) ότι θα ιδιοκατοικήσει στο αγοραζόμενο ακίνητο για πέντε (5) τουλάχιστον συνεχή έτη από εγκατάστασής του σ' αυτό..... Ο πενταετής χρόνος ιδιοκατοίκησης του ακινήτου για τον αγοραστή αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης και διαμονής αυτό.....Κατά τη διάρκεια της πενταετίας είναι αυτονόητο ότι απαγορεύεται η μεταβίβαση για οποιαδήποτε αιτία ή η σύσταση οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος, πλην υποθήκης, καθώς και η εκμίσθωση αυτής. Σε περίπτωση μεταβίβασης, σύστασης εμπράγματος δικαιώματος, μη ιδιοκατοίκησης ή εκμίσθωσης του ακινήτου, αίρεται η απαλλαγή και καταβάλλεται ο αναλογών φόρος επί της αξίας του ακινήτου, κατά το χρόνο άρσης της απαλλαγής εκτός και αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής, είναι μεγαλύτερος οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος».

Επειδή, η προσφεύγουσα εκμίσθωσε το επίμαχο ακίνητο, για το οποίο έτυχε απαλλαγής Φ.Μ.Α., σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις, πριν την πάροδο της πενταετίας ενώ είχε γνώση των υποχρεώσεων της όπως προκύπτει από τη συνυποβαλλόμενη με την αριθ./22-5-2008 δήλωση ΦΜΑ, υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία μεταξύ άλλων δήλωσε ότιγ) θα ιδιοκατοικήσω στο αγοραζόμενο ακίνητο για πέντε τουλάχιστον συνεχή έτη από την ημέρα εγκατάστασης σ' αυτό.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 12/5/2014 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΙΝΘΟΥ, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΦΜΑ κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη με αριθμό πρωτοκόλλου/20-6-2014 ενδικοφανούς προσφυγής τηςτου, Α.Φ.Μ.

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

Διαφορά ΦΜΑ	6.617,12
Διαφορά δημοτικού φόρου	197,73
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	7.940,54
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	14.755,40

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

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).

