



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : **2109563608**

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 16-7- 2014

Αριθμός απόφασης: :

**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 αριθ. Δ.Ε.Δ. 12895 ΕΞ 2014/ 9-4-2014 απόφαση του προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 975).
4. Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της....., ΑΦΜ....., κατοίκου....., οδός ...κατά της υπ' αριθ.πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υέτους 2009 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθ.πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υέτους 2009 της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 14/4/2014 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την από 4/7/2014 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από ...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' αριθ. πράξη διορθωτικού προσδιορισμού επιβολής φόρου μεταβίβασης ακινήτου φυσικών προσώπων έτους 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της κύριος φόρος μεταβίβασης ποσού 754,92€, πλέον πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120% ποσού 905,90€.

Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή την 7-1-2009 υπεβλήθη στην Δ.Ο.Υ η υπ. αρ. δήλωση μεταβίβασης ενός οικοπέδου επιφανείας.....μ που βρίσκεται στον Δήμο στη θέση εντός σχεδίου σε απόσταση 300 μέτρων από την θάλασσα επί της οδού..., με πωλητή την ... ΑΦΜ και αγοράστρια την με δικαίωμα επικαρπία εφ' όρου ζωής Με την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης για την αξία του οικοπέδου ορίστηκε τίμημα 15.000,00 ευρώ και κατεβλήθη ο αναλογών φόρος με βάση το δηλωθέν τίμημα. Επίσης έγινε προσωρινή εκτίμηση από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και η αξία του οικοπέδου προσδιορίστηκε στις 40.095,00 ευρώ (243,00X τ.μ = 40.095,00€) χωρίς να γίνει αποδεκτή από την αγοράστρια. Την 23-4-2014 εκδόθηκε η υπ. αρ. πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης του ανωτέρω οικοπέδου και ο έλεγχος προσδιόρισε την αξία του ακινήτου στις 40.095,00 ευρώ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παράγραφος 4 του Ν 1521/1950.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση του παραπάνω φύλλου ελέγχου προτείνοντας το κάτωθι συγκριτικό στοιχείο:

Με τον ΦΜΑ το έτος 2006 μεταβιβάστηκε το ακριβώς διπλανό από το κρινόμενο οικόπεδο το οποίο υπερέχει συγκριτικά από άποψη θέσης και θέας προς την θάλασσα αντί 120,00 ευρώ /τ.μ

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής η κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 8 την παρ. 3 και 4 του Ν 1521/1950 ο βαρυνόμενος με τις διατάξεις του παρόντος με τον φόρο που αναλογεί στην τυχόν υπάρχουσα διαφορά μεταξύ της αγοραίας αξίας και του τιμήματος του μεταβιβαζομένου ακινήτου μπορεί μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων σύμφωνα με την αξία που προσδιορίστηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ και να καταβάλει ταυτόχρονα το μισό φόρο που αναλογεί σε αυτή χωρίς πρόσθετο φόρο ή πρόστιμο.

Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις χωρίς η ανωτέρω αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου.

Επειδή ο έλεγχος προκειμένου να προσδιορίσει την αξία του υπό κρίση ακινήτου έλαβε υπόψη :

Το Συγκριτικό Στοιχείο της δήλωσης Φ.Μ.Α :σύμφωνα με την οποία μεταβιβάστηκε στις 27-5-2008 οικόπεδο στη θέσηεμβαδού τ.μ έναντι των 165 ευρώ/τ.μ

Προσδιόρισε την αξία του οικοπέδου σε 40.095,00 ευρώ_(243,00Χ.... ευρώ/τ.μ =40.095,00ευρώ) λαμβάνοντας υπ όψη δε ότι το κρινόμενο πλεονεκτεί λόγω διαφοράς χρόνου φορολογίας(27/5/2008 και η μεταβίβαση έγινε στις 7/1/2009), ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι το έτος 2006 μεταβιβάστηκε, το ακριβώς διπλανό από το κρινόμενο οικόπεδο το οποίο υπερέχει συγκριτικά από άποψη θέσης και θέας προς την θάλασσα ,αντί 120,00 ευρώ /τ.μ ΦΜΑείναι αβάσιμος ,διότι το συγκριτικό που επικαλείται ως υπερέχον από άποψη θέσης και θέας προς την θάλασσα είναι μεν ακριβώς διπλανό από το κρινόμενο **αλλά μειονεκτεί λόγω διαφοράς χρόνου φορολογίας** έναντι του χρόνου μεταβίβασης 7/1/2009 του κρινόμενου και ως εκ τούτου ορθώς ελήφθη υπόψη το εν λόγω συγκριτικό στοιχείο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής τηςκατά της υπ. αριθπράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2009 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

Διαφορά φόρου	754,92
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	905,90
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1660,82

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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).

Α. Για τις περιπτώσεις εκπρόθεσμης υποβολής ενδικοφανούς προσφυγής επί φύλλων ελέγχου

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του ν 4174/2013 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 της απόφασης Γεν. Γραμ. Δημ. Εσόδων ΠΟΛ.1002/31-12-2013, η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται κατά πράξεων των φορολογικών αρχών, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών που αρχίζει από την κοινοποίηση της πράξης /ή τη συντέλεση της παράλειψης (επί σιωπηρής αρνητικής απόρριψης).

Επειδή η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού (ή διοικητικού ή εκτιμώμενου ή προληπτικού) προσδιορισμού φόρου κοινοποιήθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, την 19/2/2014.

Επειδή η υπό κρίση προσφυγή ασκήθηκε εκπρόθεσμα την 30/3/2014, ήτοι μετά την πάροδο της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της πράξης /ή τη συντέλεση της παράλειψης (επί σιωπηρής αρνητικής απόρριψης), και ως εκ τούτου πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του κατά του υπ' αριθ. /..... φύλλου ελέγχου προσδιορισμού φόρου εισοδήματος ή της υπ' αριθ. /..... πράξης προσδιορισμού οικονομικών αποτελεσμάτων & επιβολής φόρου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

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).