



**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 10/7/2014

Αριθμός απόφασης: 2154

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 πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή των α), Α.Φ.Μ., β), Α.Φ.Μ., γ), Α.Φ.Μ., κατοίκων, κατά των 1) υπ' αρ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με χρονολογία φορολογίας, 2) υπ' αρ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με χρονολογία φορολογίας, 3) υπ' αρ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με χρονολογία φορολογίας, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. α) Το υπ' αρ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με χρονολογία φορολογίας, β) το υπ' αρ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με χρονολογία φορολογίας, γ) το υπ' αρ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με χρονολογία φορολογίας, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και τις από 14/4/2014 οικείες εκθέσεις ελέγχου.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την από εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής των α), Α.Φ.Μ., β), Α.Φ.Μ., γ), Α.Φ.Μ....., 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:

1) Με το υπ' αρ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με χρονολογία φορολογίας, επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων φόρος μεταβίβασης ακινήτου και δημοτικός φόρος ποσού 1.689,70 €, πλέον 1804,50 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

2) Με το υπ' αρ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με χρονολογία φορολογίας, επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων φόρος μεταβίβασης ακινήτου και δημοτικός φόρος ποσού 9.639,83 €, πλέον 10.294,96 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

3) Με το υπ' αρ.φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με χρονολογία φορολογίας, επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων φόρος μεταβίβασης ακινήτου και δημοτικός φόρος ποσού 231,71 €, πλέον 247,46 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

Οι προσφεύγοντες, υπέβαλλαν στην Δ.Ο.Υ.τις με αρ.,και, δηλώσεις μεταβίβασης ακινήτων, στις οποίες συμπεριέλαβαν διάφορα περιουσιακά στοιχεία μεταξύ των οποίων ήταν και τα εξής:

1) Το 1/3 εξ αδιαίρετου του 50% σε οικόπεδο με επιφάνεια 884,25 τ.μ. κατά ποσοστό έκαστος εκ των προσφευγόντων 16,66%, που βρίσκεται στη θέσητου Δήμου Από το οικόπεδο τμήμα επιφάνειας 100 τ.μ. ρυμομεύεται και τμήμα επιφάνειας 50,50 τ.μ. προσκυρώνεται.

2) Το 83,33% οικοπέδου επιφάνειας 884,25 τ.μ. κατά ποσοστό έκαστος εκ των προσφευγόντων 27,77 % στη θέσητου Δήμου Από το οικόπεδο τμήμα επιφάνειας 100 τ.μ. ρυμομεύεται και τμήμα επιφάνειας 50,50 τ.μ. προσκυρώνεται.

Η διαφορά φόρου των ανωτέρω φύλλων ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου προέκυψε βάσει των πορισμάτων των απόεκθέσεων ελέγχου του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ., για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας των ανωτέρω ακινήτων, σύμφωνα με τις οποίες, με βάση τα συγκριτικά στοιχεία κάθε περιοχής που είναι καταχωρημένα στο αντίστοιχο βιβλίο συγκριτικών στοιχείων της Δ.Ο.Υ, και συγκεκριμένα το συγκριτικό στοιχείο α) Φ.Μ.Α., οικόπεδο εκτάσεως 196 τ.μ., στην ίδια θέση, προς 165 €/ τ.μ., προσδιορίστηκε η αγοραία αξία των ακινήτων στο ποσό των 146.904,23 €.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση ή τροποποίηση των παραπάνω φύλλων ελέγχου προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

α) Το ακίνητό μειονεκτεί κατά πολύ σε σχέση με το ληφθέν ως συγκριτικό στοιχείο ακίνητο,

β) Η καθορισθείσα τιμή των 165 € ανά τ.μ. είναι μεγαλύτερη και από τις ισχύουσες με το αντικειμενικό σύστημα και

γ) Η αξία των γειτονικών γεωτεμαχίων σε απόσταση μόλις 50 μέτρων από το ακίνητό, εκτιμήθηκαν από την φορολογική αρχή σε μόλις 3 € με 4 € το τ.μ..

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4174/2013 παρ.1« Μετά την 1.1.2014, για υποθέσεις προσωρινού ή οριστικού φορολογικού ελέγχου, που αφορά χρήσεις, περιόδους, φορολογικές υποθέσεις ή υποχρεώσεις πριν από την έναρξη ισχύος του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου. Για όσα αφορούν τα σχετικά με την έκδοση της πράξης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 28 παρ. 1 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι « Η φορολογική διοίκηση γνωστοποιεί εγγράφως στο φορολογούμενο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου και τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου, εφόσον προκύπτει διαφοροποίηση της φορολογικής οφειλής σε σχέση με τις δηλώσεις που έχει υποβάλλει ο φορολογούμενος, καθώς και τα στοιχεία που αιτιολογούν τη διαφοροποίηση. Ο φορολογούμενος δύναται να ζητά, να λαμβάνει αντίγραφα των εγγράφων στα οποία βασίζεται ο διορθωτικός προσδιορισμός φόρου. Ο φορολογούμενος έχει τη δυνατότητα να διατυπώσει τις απόψεις του σχετικά με τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου εντός είκοσι (20) ημερών από την παραλαβή της έγγραφης γνωστοποίησης.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 28 παρ. 2 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι «Η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει την οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, εντός μηνός από την ημερομηνία παραλαβής των απόψεων του φορολογούμενου ή, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος δεν υποβάλλει τις απόψεις του, την εκπνοή της προθεσμίας που ορίζεται στην παράγραφο 1. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται με βάση έκθεση ελέγχου την οποία συντάσσει η Φορολογική Διοίκηση. Η έκθεση ελέγχου περιλαμβάνει εμπεριστατωμένα και αιτιολογημένα τα γεγονότα, τα στοιχεία και τις διατάξεις τις οποίες έλαβε υπόψη της η Φορολογική Διοίκηση για τον προσδιορισμό του φόρου. Η οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μαζί με την έκθεση ελέγχου κοινοποιούνται στον φορολογούμενο.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 30 παρ. 1 του Ν.4174/2013 ορίζεται ότι «Πράξη προσδιορισμού φόρου είναι η πράξη, με την οποία καθορίζεται το ποσό της φορολογικής οφειλής ή απαίτησης του φορολογουμένου για μια ή περισσότερες φορολογικές περιόδους ή για ένα ή περισσότερα φορολογικά έτη ή διαχειριστικές περιόδους ή για μια ή περισσότερες φορολογικές υποθέσεις. Με την πράξη προσδιορισμού φόρου συνιστάται και βεβαιώνεται η φορολογική οφειλή ή απαίτηση του φορολογούμενου. Η πράξη αυτή καταχωρίζεται ως εισπρακτέο ή επιστρεπτέο ποσό στα βιβλία της Φορολογικής Διοίκησης. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα καθορίζονται τα βιβλία, στα οποία γίνεται η καταχώριση, το περιεχόμενο, η διαδικασία και οι εξαιρέσεις από αυτή, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

Επειδή σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 και της παρ. 7 της ΠΟΛ 1002/2013 σε περίπτωση που η πράξη ακυρώνεται για λόγους τυπικής πλημμέλειας, η αρμόδια φορολογική αρχή ενεργεί εκ νέου σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή παρά το γεγονός ότι δεν αναφέρουν οι προσφεύγοντες στην ενδικοφανή προσφυγή τους, ως λόγο ακύρωσης των προσβαλλόμενων πράξεων, ότι η φορολογική αρχή δεν τήρησε τον

ουσιώδη τύπο της διαδικασίας του άρθρου 28 παρ. 1 του Ν.4174/2013, πρέπει μέσα στο πλαίσιο της τήρησης της αρχής της νομιμότητας, της αρχής της χρηστής Διοίκησης καθώς και ενόψει του σκοπού της υπηρεσίας μας, ήτοι την άμεση επίλυση των διαφορών που μπορεί να επιλυθούν στο στάδιο της φορολογικής διοίκησης, να εξετάζονται και αυτεπαγγέλτως τυχόν πλημμέλειες της νόμιμης βάσης της καταλογιστικής πράξης, και ας μην προβάλλονται από τον προσφεύγοντα. Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση δεσμεύεται από την **αρχή της νομιμότητας**. Οι ενέργειες δηλαδή των οργάνων των δημόσιων νομικών προσώπων πρέπει όχι μόνο να μην είναι αντίθετες προς τους ισχύοντες κανόνες αλλά και να είναι σύμφωνες με αυτούς (βλ. Σπηλιωτόπουλος, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, 1996, παρ. 72 επ.).

Επειδή η Δ.Ο.Υ δεν εξέδωσε και δεν γνωστοποίησε εγγράφως στο φορολογούμενο τα αποτελέσματα του φορολογικού ελέγχου και τον προσωρινό διορθωτικό προσδιορισμό φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Επειδή η Δ.Ο.Υ δεν εξέδωσε οριστικές πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Επειδή η φορολογική διοίκηση δεν τήρησε τον ουσιώδη τύπο της διαδικασίας του άρθρου 28 &1 και 2 του ν. 4174/2013.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με αρ. πρωτ.ενδικοφανούς προσφυγής των α), Α.Φ.Μ., β), Α.Φ.Μ., γ), Α.Φ.Μ..... και την ακύρωση των α) υπ' αριθ. φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, β) υπ' αριθ. φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου και γ) υπ' αριθ. φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, με χρονολογία φορολογίας, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., λόγω **τυπικής πλημμέλειας** και ορίζουμε όπως η αρμόδια φορολογική αρχή κατά την έκδοση των νέων πράξεων εξαιτίας των ακυρώσεων αυτών , ακολουθήσει την προβλεπόμενη από το νόμο διαδικασία που αρχικά παρέλειψε να εφαρμόσει.

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
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).