



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

Καλλιθέα 14/3/2014

Αριθμός απόφασης: 529

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210-9578520

ΦΑΞ : 210 9531321

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 70B' «Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής Προσφυγή» του ν. 2238/1994 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, ΦΕΚ Α' 151), όπως αυτές προστέθηκαν με το ν.4152/2013, περίπτωση 1, υποπαράγραφος Α.5, παράγραφος Α, άρθρο πρώτο (ΦΕΚ Α'107), καθώς και τις διατάξεις της περίπτωσης 2^α της ίδιας υποπαραγράφου του ίδιου νόμου.

β. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

γ. 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».

δ. 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».

ε. Της ΠΟΛ 1209/06.09.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2371).

στ. Του άρθρου 7 της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1211/12-9-2013 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, με έδρα Σπάτα, οδός, κατά του υπ' αρ.φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτουςκαι τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Το υπ' αριθ.φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτους, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την απόοικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την από εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς 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:

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά:

α) την ακύρωση του υπ' αριθ.φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτους, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της φόρος μεταβίβασης ακινήτου (κύριος) ποσού 9.270,00 €, πλέον 11.124,00 € (πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας).

β) να αναγνωριστεί, ως ειλικρινής η αρχική δήλωση και να προσδιοριστεί η φορολογητέα αξία του ακινήτου στο ποσό των 300 €/τ.μ. ήτοι 150.000,00 € το όλο, όπως προκύπτει και από όλα τα συγκριτικά στοιχεία της εποχής εκείνης και να μην καταλογιστεί κανένα ποσό διαφοράς φόρου και προσαυξήσεων εις βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας, άλλως και όλως επικουρικώς να περιορισθούν στο ελάχιστο.

Η διαφορά φόρου του ανωτέρω φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου προέκυψε βάσει του πορίσματος της απόέκθεσης ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της ελέγκτριας της Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το οποίο:

Η προσφεύγουσα εταιρεία, αγόρασε κατά πλήρη κυριότητα την με αριθμό ΔΥΟ (2) κάθετη ιδιοκτησία επιφάνειας 500 τμ και με ποσοστό συμμετοχής στο όλο οικόπεδο 500/1000 εξ αδιαιρέτου, που βρίσκεται στη θέση Δήμου Σπάτων, στο Ο.Τ., εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του ομώνυμου Δήμου, βάσει του με αριθμσυμβολαίου πράξης σύστασης καθέτου συνιδιοκτησίας και αγοραπωλησία κάθετης ιδιοκτησίας, της συμβολαιογράφου Αθηνών

Την.....υπεβλήθη στην ΔΟΥ η υπ. αρ.δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου σύμφωνα με την οποία η προσφεύγουσα εταιρεία, δήλωσε ως αγοραία αξία το ποσό των 150.000 €.

Τηνο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., προσδιόρισε προσωρινά την αγοραία αξία του εν λόγω οικοπέδου στο ποσό των (250.000,00) ευρώ, ήτοι 500 ΕΥΡΩ/ΤΜ., με βάση τα συγκριτικά στοιχεία κάθε περιοχής που είναι καταχωρημένα στο αντίστοιχο βιβλίο συγκριτικών στοιχείων της Υπηρεσίας, και συγκεκριμένα το συγκριτικό στοιχείο Φ.Μ.Α., οικόπεδο εκτάσεως 4.541,61 Τ.Μ., στην ίδια θέση (.....) προς 380 €/τ.μ., καθόσον το εν λόγω οικόπεδο είναι ΕΝΤΟΣ του εγκεκριμένου σχεδίου αλλά ΕΚΤΟΣ αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών και η αγοραία αξία του προσδιορίζεται βάσει των συγκριτικών στοιχείων που ίσχυαν στην περιοχή κατά τον χρόνο φορολογίας που είναι ο χρόνος κτήσης του ακινήτου.

Επειδή το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο ευρίσκεται στη θέση Δήμου Σπάτων, στο Ο.Τ. και η αξία του προσδιορίσθηκε από τον έλεγχο βάσει συγκριτικών στοιχείων που ίσχυαν στην περιοχή κατά το χρόνο φορολογίας που είναι η ημερομηνία μεταβίβασης.

Επειδή ελήφθη ως συγκριτικό στοιχείο, οικόπεδο επιφάνειας 4.541,61 Τ.Μ., στην ίδια θέση (.....), για το οποίο υπεβλήθει δήλωση Φ.Μ.Α. στιςπρος 380 €/τ.μ..

Επειδή το κρινόμενο ακίνητο πλεονεκτεί του συγκριτικού στοιχείου ως προς τον χρόνο φορολογίας (.....), έχει πολύ μικρότερη επιφάνεια, είναι γωνιακό και έχει πρόσοψη επί κοινόχρηστου χώρου-πλατείας, ο έλεγχος προσαύξησε την αξία του συγκριτικού στοιχείου και προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου οικοπέδου προς 500 ΕΥΡΩ/ΤΜ ήτοι στο συνολικό ποσό των (250.000,00) ΕΥΡΩ (όσο και η προσωρινή).

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην απόέκθεσης ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου της ελέγκτριας της Δ.Ο.Υ., επί της οποίας εδράζεται το προσβαλλόμενο φύλλο ελέγχου, 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 αρ. πρωτ.ενδικοφανούς προσφυγής της, με Α.Φ.Μ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου για την.....δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου με βάση την παρούσα απόφαση :

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

Διαφορά φόρου	9.270,00 €
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας (120%)	11.124,00 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	20.394,00 €

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΛΑΝΗΣ

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).