



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 210 9572566
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα 28/01/2014

Αριθμός απόφασης:155

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. Του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 5 της ΠΟΛ 1209/06.09.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2371), περί αρμοδιότητας έκδοσης των αποφάσεων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης, καθώς και τις λοιπές διατάξεις της ίδιας απόφασης.

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

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

3. Την αριθ. ΥΠ.ΕΣ.ΕΠ. 2225 ΕΞ 2013/ 20-9-2013 απόφαση του προϊσταμένου της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ Β' 2542).

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της συζ, ΑΦΜ, κατοίκου κατά του υπ' αρ./2013 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου ΦΜΑ/2008 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Το υπ' αριθ./2013 φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου ΦΜΑ/2008 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και την απόοικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την απόεισήγηση του υπαλλήλου

Με το υπ' αριθ./2013 φύλλο ελέγχου Φ.Μ.Α. με υπόχρεο αγοραστή την συζοικονομικού έτους 2008 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) ποσού 35.503,69€.

Η διαφορά φόρου προέκυψε σε ακίνητο που αποκτήθηκε με χρησικτησία το έτος 2008 από την προσφεύγουσα, στη θέση «.....»..... συνολικής έκτασης τ.μ. εκ των οποίων τα τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, τα τ.μ. είναι ρυμοτομούμενα, και τατ.μ. προσκυρούνται στο ΟΤ και χρήζουν τακτοποίησης. Η τιμή προσδιορίστηκε από την φορολογική αρχή με βάση συγκριτικά στοιχεία που τηρούνται στα βιβλία τιμών της Δ.Ο.Υ για την συγκεκριμένη περιοχή . Η τιμή ορίστηκε σε 40 ευρώ το τμ για τα τμ και 32 ευρώ το τμ για τα υπόλοιπα τμ (.....και τ.μ). Εν συνεχεία προσδιορίστηκε διαφορά φόρου με την κατά δήλωση αξία και εκδόθηκε το προσβαλλόμενο/2013 φύλλο ελέγχου. Η προσφεύγουσα αμφισβητεί τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου με βάση συγκριτικά στοιχεία και ζητά να προσδιοριστεί η αξία βάσει αντικειμενικού προσδιορισμού με τα έντυπα ΑΑ/Γής λόγω του γεγονότος ότι το ακίνητο έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως αλλά δεν έχει γίνει η εφαρμογή του σχεδίου κατά τον κρίσιμο χρόνο μεταβίβασης. Το γεγονός αυτό προκύπτει και από την βεβαίωση με αριθμό πρωτ/2013 της Πολεοδομίας που απεστάλη στην υπηρεσία μας σαν συμπληρωματικό στοιχείο με το με αριθ. Πρωτ/2013 έγγραφο της Δ.Ο.Υ όπου υποβλήθηκε με αριθ πρωτ/2013 (Δ.Ο.Υ)

Επί της παραπάνω ενδικοφανούς προσφυγής , η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, τις απόψεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων , επαγόμαστε τα ακόλουθα:

1) Επειδή όπως προκύπτει από την σχετική βεβαίωση/2013 της Πολεοδομίας το ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως το οποίο δεν έχει ανακληθεί.

2) Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της με αριθ. Πρωτ 1144814/26361/30-12-1998 Πολ 1310(ΦΕΚ 1328/Β/31-12-1998) το έντυπο ΑΑ/Γής (αντικειμενικός προσδιορισμός) χρησιμοποιείται μόνο για τον προσδιορισμό αντικειμενικής αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης.

3) Επειδή τα παραπάνω επιβεβαιώνονται και από το με αριθμό πρωτ ΔΤΥΔ/2013 έγγραφο της Δ/σης τεχνικών Υπηρεσιών και στέγασης τμήμα Δ' του Υπουργείου Οικονομικών σε απάντηση του/2013 εγγράφου της υπηρεσίας μας.

4) Επειδή κατά τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου με βάση τα συγκριτικά της Δ.Ο.Υ έχει ληφθεί υπόψη η ιδιαιτερότητα του ακινήτου (μείωση τιμής τμήματος τμ κατά 20%).

5) Επειδή και μετά την βεβαίωση της πολεοδομίας με αριθμό πρωτ./2013 η οποία αναφέρει ότι, η πράξη εφαρμογής θα τακτοποιήσει το ακίνητο αφού αφαιρεθεί η εισφορά του σε γη (ή αντισταθμιστεί αυτή η υποχρέωση σε χρήμα ολικά ή εν μέρει) και θα αποδώσει στον ιδιοκτήτη αποζημίωση ή νέο οικόπεδο ή ποσοστό συνιδιοκτησίας σε νέο οικόπεδο που θα είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

Κατόπιν αυτών **αποφασίζουμε όπως απορριφθεί η ενδικοφανής προσφυγή** με αριθμό πρωτοκόλλου/2013 της συζ. με ΑΦΜ επειδή το ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου και η τιμή του ορθώς υπολογίστηκε σύμφωνα με τα παραπάνω με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που τηρούνται στη Δ.Ο.Υ για την συγκεκριμένη περιοχή και όχι με βάση το έντυπο ΑΑ/Γής.

Βεβαιώθηκε ποσό 50% του αμφισβητούμενου ποσού δηλ.17751,84€ με Α.Χ.Κ./2013 και Α.Τ.Β./2013 της Δ.Ο.Υ.

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

Κύριος φόρος	16.138,04
Προσαύξηση (120%)	19.365,65
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	35.503,69

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).

