



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 210 9572566

ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα, 12/11/2013

Αριθμός απόφασης: 52

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 70Β' «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. Της αριθ. Δ6Α1118225ΕΞ 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. Του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 5 της απόφασης ΠΟΛ 1209/06.09.2013 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.

2. Την εγκύκλιο ΠΟΛ 1211/12-9-2013 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).

1. Την από ... και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας με την επωνυμία «....», ΑΦΜ ...6, με έδρα ... , οδός ..., κατά του υπ' αρ. ... φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτων διαχειριστικής περιόδου 01/01/2007-31/12/2007 και των από ... καιεκθέσεων ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ (Α',Β)-(ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ Α'-Β'-ΑΙΓΙΝΙΟΥ) και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

2. Το υπ' αριθ. ... φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου διαχειριστικής περιόδου από 01/01/2007-31/12/2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ (Α',Β)-(ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ Α'-Β'-ΑΙΓΙΝΙΟΥ) του οποίου ζητείται η ακύρωση, καθώς και τις από ... και ... οικείες εκθέσεις ελέγχου.

3. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

4. Την από ... εισήγηση της υπαλλήλου

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ... ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «....», 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την ακύρωση του υπ' αριθ.... φύλλου ελέγχου μεταβίβασης ακινήτου διαχειριστικής περιόδου από 01/01/2007-31/12/2007 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ (Α',Β)-(ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ Α'-Β'-ΑΙΓΙΝΙΟΥ), με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της φόρος μεταβίβασης ακινήτου, δημοτικός φόρος και προσαυξήσεις συνολικού ύψους ... € (κύριος φόρος ... €, δημοτικός φόρος ... €, προσαυξήσεις ... €).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 3 του ν.1297/1972** σε συνδυασμό με την εγκύκλιο Δ13Β 1148617 ΕΞ 30.09.2013 του Υπουργείου Οικονομικών ορίζονται τα εξής :«Η κατά το άρθρον 1 του παρόντος σύμβασις περί συγχωνεύσεως ή μετατροπής, η εισφορά και μεταβίβασις των περιουσιακών στοιχείων των συγχωνευομένων ή μετατρεπομένων επιχειρήσεων, πάσα σχετική πράξις ή συμφωνία αφορώσα την εισφοράν ή μεταβίβασιν στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, ως και παντός εμπραγμάτου δικαιώματος, αι αποφάσεις των κατά νόμον οργάνων των συγχωνευομένων ή μετατρεπομένων εταιρειών και πάσα άλλη συμφωνία απαιτούμενη δια την συγχωνεύσιν ή μετατροπή ή την σύστασιν της νέας εταιρείας, ή δημοσίευσις αυτών εν των Δελτίω Ανωνύμων Εταιρειών της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και η μεταγραφή των σχετικών πράξεων απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους χαρτοσήμου, ή οιουδήποτε ετέρου τέλους υπέρ του Δημοσίου, ως και εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ οιουδήποτε τρίτου. Προκειμένου περί ακινήτων ανηκόντων και χρησιμοποιουμένων από την συγχωνευομένην ή μετατρεπομένην επιχείρησιν και εισφερομένων εις την συγχωνεύουσαν ή την συνιστωμένην εταιρείαν, η απαλλαγή από του φόρου μεταβιβάσεως χωρεί υπό την προϋπόθεσιν ότι τα εισφερόμενα ακίνητα θα χρησιμοποιηθούν δια τας ανάγκας της συγχωνευούσης ή της συνιστωμένης εταιρείας τουλάχιστον επί μίαν πενταετίαν από της συγχωνεύσεως ή μετατροπής. Η ανωτέρω απαλλαγή από του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων περιλαμβάνει και την περίπτωσην ην το εισφερόμενον εις την συγχωνεύουσαν ή την συνιστωμένην εταιρείαν ακίνητον, είχε εισφερθή κατά χρήσιν εις την συγχωνευομένην ή μετατρεπομένην εταιρείαν και αποδεδειγμένως είχε χρησιμοποιηθή δια τας ανάγκας αυτής επί μίαν πενταετίαν προ της συγχωνεύσεως ή της μετατροπής αυτής, υπό την προϋπόθεσιν ότι θα χρησιμοποιηθή δια τας ανάγκας της συγχωνευούσης ή της συνιστωμένης εταιρείας τουλάχιστον επί μίαν πενταετίαν από της συγχωνεύσεως ή μετατροπής. Κατά την διάρκειαν της πενταετίας επιτρέπεται όπως η συγχωνεύουσα ή συνιστωμένη εταιρεία, υπό την προϋπόθεσιν, ότι δεν μεταβάλλεται το κύριον αντικείμενον των εργασιών της α. Εκμισθώνη τα ακίνητα. β. Εκποιή τα συνεπεία της συγχωνεύσεως ή μετατροπής αποκτώμενα ακίνητα, υπό την προϋπόθεσιν ότι το προϊόν της εκποιήσεως θα χρησιμοποιηθή εντός προθεσμίας δύο (2) ετών από της εκποιήσεως δια την απόκτησιν ακινήτων ή ετέρων καινουργών παγίων περιουσιακών στοιχείων, ίσης τουλάχιστον αξίας, τα οποία θα εξυπηρετούν τας ανάγκας της επιχείρησης, ή δι' εξόφλησιν, οφειλών εκ δανείων και πιστώσεων προς τραπεζικά Ιδρύματα, φορολογικών υποχρεώσεων προς το Δημόσιον, ως και ασφαλιστικών εισφορών προς Ασφαλιστικά Ιδρύματα και Ταμεία, υφισταμένων κατά την εκποίησιν των ακινήτων.

Επειδή, εν προκειμένω, κατά τη σύσταση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «....» δυνάμει του με αριθμό ... συμβολαίου της Συμβολαιογράφου ... η εκ των συγχωνευθεισών ατομική επιχείρησις του Ι. εισέφερε α) ένα αγροτεμάχιο στη θέση «....» εκτάσεως ... τ.μ. ,στο οποίο έχουν ανεγερθεί δυνάμει των .. και ... οικοδομικών αδειών δύο κτίσματα. Το πρώτο κτίριο περιλαμβάνει ισόγειο όροφο (βοηθητικοί χώροι), 1^ο όροφο (... δωμάτια) και 2^ο όροφο (.... δωμάτια), συνολικού εμβαδού ..τ.μ. (.... τ.μ. + ... τ.μ + τ.μ.

αντίστοιχα) Το δεύτερο κτίριο περιλαμβάνει ισόγειο όροφο (βοηθητικοί χώροι και ... δωμάτια), 1^ο όροφο (... δωμάτια) και 2^ο όροφο (... δωμάτια) , συνολικού εμβαδού ... τ.μ. (... τ.μ. κάθε όροφος) και β) ένα αγροτεμάχιο εις τη θέση «...» εκτάσεως ...0 τ.μ., όμορο με το ανωτέρω. Για την κατά τ' ανωτέρω εισφορά οι υπόχρεοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Β' Κατερίνης την από ... δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, με την οποία η αξία των ανωτέρω ακινήτων δηλώθηκε το μεν πρώτο σε πραγματική αξία € και αντικειμενική € και το μεν δεύτερο σε πραγματική αξία € και αντικειμενική€ χωρίς να καταβληθεί φόρος κατ' εφαρμογή του ν.δ. 1297/1972. Στη συνέχεια η Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ (Α'-Β')-ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ Α'-Β'-ΑΙΓΙΝΙΟΥ) διενήργησε έλεγχο κατά την με αριθ..... εντολή του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ , για την διαπίστωση του αν τηρήθηκαν οι διατάξεις του ν.1297/1972 για την ως άνω απαλλαγή ,όπου έκρινε ότι για το αγροτεμάχιο στη θέση «....» εκτάσεως ... τ.μ. δεν εμπίπτει στις απαλλαγές των διατάξεων του Ν.Δ. 1297/1972 διότι δεν προκύπτει από τα διαθέσιμα στοιχεία ότι αυτό χρησιμοποιούνταν για τις ανάγκες της ατομικής επιχείρησης από το έτος ... έως την ημερομηνία μετατροπής της, καθόσον δεν υπήρχαν κτίρια εντός αυτού και ως εκ τούτο με την υπ' αριθ..... έκθεση ελέγχου προέβη στη μερική άρση της απαλλαγής προσδιορίζοντας την αξία του εισφερθέντος ακινήτου σε ... € και επιβάλλοντας φόρο μεταβίβασης ακινήτου ύψους ...00 € πλέον δημοτικού φόρου ... πλέον προσαυξήσεων €).

Επειδή, στην ενδικοφανή προσφυγή, η προσφεύγουσα επικαλείται : α) τοπογραφικό διάγραμμα με ημερομηνία ..., του αρχιτέκτονα μηχανικού ... κ..., θεωρήμενο πρόσφατα από τον αρχιτέκτονα μηχανικό κ....., στο οποίο αποτυπώνεται ο χώρος του αγροτεμαχίου των.....μ. Από το διάγραμμα αυτό προκύπτει ότι το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο είναι εντός του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, αφού περιτοιχίζεται στα όρια του από τοιχίο περίφραξης που το εντάσσει μέσα στον περιβάλλοντα χώρο του ξενοδοχείου, β) βεβαίωση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης .. τμήμα ... με ημερομηνία ..., σύμφωνα με την οποία το τμήμα πολιτικής προστασίας Ν.Α μετά από αίτηση του παθόντα, βεβαιώνει ότι η ατομική ξενοδοχειακή επιχείρηση του κ. ... υπέστη ζημία λόγω πλημμύρας ύψους..... ευρώ, στο τοιχίο της περίφραξης που περιβάλλει τον χώρο του αγροτεμαχίου τωντμ.(επισυνάπτονται φωτογραφίες με ημερομηνία ... στις οποίες φαίνεται η τελεσθείσα καταστροφή του τοιχίου και ο χώρος του αγροτεμαχίου τωντμ που αποτελεί ουσιαστικά την κεντρική είσοδο στις κτιριακές εγκαταστάσεις και παράλληλα χρησιμοποιείται για τις ανάγκες του ξενοδοχείου ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων), γ) βεβαίωση του Δήμου Ανατολικού ... με ημερομηνία ... με την οποία βεβαιώνεται ότι τόσο για τα αγροτεμάχια μεταξύ των οποίων και το επίμαχο των ...τμ όσο και για τα κτίσματα που ξενοδοχείου, έχει καταβληθεί και δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας, δ) βεβαίωση του αντιδημάρχου του Δήμου ... κ.... ότι τα αγροτεμάχια τωντμ καιτμ χρησιμοποιούνται μέχρι σήμερα για τις ανάγκες του ξενοδοχειακού συγκροτήματος που βρίσκεται στην συγκεκριμένη περιοχή, ε) βεβαίωση του πολιτικού μηχανικού ... κ... με την οποία πιστοποιείται ότι η κυρία είσοδος της ξενοδοχειακής επιχείρησης διέρχεται υποχρεωτικά από το αγροτεμάχιο τωντμ που χρησιμοποιείται και ως χώρος στάθμευσης των πελατών του ξενοδοχείου, στ) φωτογραφίες του ξενοδοχειακού συγκροτήματος από τις οποίες δεν καταλείπεται καμία αμφιβολία της χρήσης του αγροτεμαχίου για τις ανάγκες της ξενοδοχεια-

κής μονάδας, ζ) αντίγραφο μέρους της υπ'αριθμ.... έκθεσης ελέγχου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ν.2459/1997 οικονομικών ετών 1997-2001 της ατομικής επιχείρησης του ... (η οποία με το υπ'αριθ.... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ... μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρία, ήτοι η επίδικη), με βάση την οποία το εν λόγω ακίνητο θεωρήθηκε ενιαίο σαν ένα αγροτεμάχιο και για το λόγο αυτό την συνολική αξία αυτού μειούμενη κατά 50% (λόγω της χρήσης από ξενοδοχειακή μονάδα) την υπήγαγε σε φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.).

Επειδή, οι απόψεις της Δ.Ο.Υ. που στάλθηκαν στην υπηρεσία μας με αριθμό πρωτοκόλλου ... αναφέρουν ότι μετά την προσκόμιση των δικαιολογητικών, η άποψη της είναι ότι :

1. Τα δύο ακίνητα βρίσκονται εντός της ίδιας περιφράξης ,σε ενιαίο χώρο
2. Η πρόσβαση είναι δυνατή μόνο με αυτοκίνητο, καθόσον από τη μοναδική πράγματι είσοδο, υφίσταται ρέμα με συνεχή ροή,(φωτο) και αυτοψία.
3. Ήδη αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου η χρήση του κρινόμενου ακινήτου, ως parking.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της από και με αριθ. πρωτ.ενδικοφανούς προσφυγής της επιχείρησης με την επωνυμία «.....» και την ακύρωση του υπ' αριθ..... φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ (Α',Β)-(ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ Α'-Β'-ΑΙΓΙΝΙΟΥ).

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**