



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Καλλιθέα 04-01-2019

Αριθ. απόφ. 36



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α3

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604540

ΦΑΞ : 213 1604567

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.

β. Του άρθρου 11 της Δ.ΟΡΓ.Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 968 Β'/22.03.2017) με θέμα <<Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)>>.

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ:1440/τ.Β'/27-04-2017)

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. ΕΞ 1126366ΕΞ2016/30.08.2016(ΦΕΚ 2759 / τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών <<Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής>>.

4 Την με αριθ. πρωτ./13-09-2018 ενδικοφανή προσφυγή του
..... του με ΑΦΜ, κατοίκου οδός
&, κατά της με αριθ./2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθ./2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 19-07-2018 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις από 18-09-2018 απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθ. πρωτ./13-09-2018 ενδικοφανούς προσφυγής του του με ΑΦΜ, 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 με αριθ./2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος συνολικό ποσό φόρου **555,39€** (διαφορά φόρου:292,08€ πλέον πρόστιμο άρθρου 49 παρ.1 του Ν.4509/2017: 263,31€), με ΑΧΚ/2018 & ΑΤΒ/2018.

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν της με αριθ./2018 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ, για τον έλεγχο της με αριθ./2013 υποβληθείσας δήλωσης Φ.Μ.Α. λόγω χρησικτησίας, με την οποία δηλώθηκε η απόκτηση ενός αγρού έκτασης 1.184,94τμ κείμενο στη θέση νήσου χωρίς κτίσμα, δηλωθείσας αγοραίας αξίας 4.750,00€, για τα οποία κατεβλήθη φόρος 380,00€ πλέον δημοτικός φόρος 11,40€, σύνολο 391,40€.

Σύμφωνα με προσωρινή εκτίμηση της Δ.Ο.Υ. προσδιορίστηκε η αξία του ως άνω ακινήτου στο ποσό των 8.294,58€ (1.184,94τμ x 7,00€/τμ), την οποία ο προσφεύγων δεν αποδέχθηκε εντός δύο μηνών (μη υποβολή συμπληρωματικής δήλωσης).

Στη συνέχεια συντάχθηκαν, από τη συμβ/φο-....., τα με αριθ..... &/2013 συμβόλαια γονικής παροχής και δωρεάς, σύμφωνα με τα οποία περιήλθε το ακίνητο στην κόρη του-..... και στην εγγονή του , κατά ποσοστό 50% εξ αδιαρέτου στην κάθε μία (συνολική δηλωθείσα αγοραία αξία 4.750,00€, προσωρινή εκτίμηση Δ.Ο.Υ.8.294,58€).

Στις 30-05-2018 κοινοποιήθηκε στον , (σύνοικος συγγενής-γαμβρός του προσφεύγοντος), το με αριθ./2018 σημείωμα διαπιστώσεων του άρθρου 28 του Ν.4174/2013 και η προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, αλλά μέχρι τη λήξη της ταχθείσας προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση, δεν ανταποκρίθηκε για να υποβάλλει απόψεις και να προσκομίσει οποιοδήποτε σχετικό στοιχείο.

Κατόπιν των ανωτέρω, η δήλωση κρίθηκε ανακριβής από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., εκδόθηκε η με αριθ./....../2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου και επιβλήθηκε πρόστιμο ανακρίβειας καθώς και τόκοι, βάσει των άρθρων 58 και 53 του Ν.4174/2013.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προβαλλόμενης οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι η αύξηση τιμής που επιβλήθηκε από την Δ.Ο.Υ. δεν έλαβε υπόψη τις ειδικές συνθήκες χρήσης του ακινήτου που απαξιώνουν την πραγματική αξία του, (είναι προφανές ότι δεν μπορεί να

πωληθεί), αφού το ακίνητο των 1.184,94τμ δεν έχει επιταχθεί επίσημα μεν, αλλά τοποθετήθηκαν βαρέλια καυσίμων από τον Ε.Σ. (σιωπηρή εγκατάσταση).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 1 του Ν. 4174/2013, ορίζεται ότι για πράξεις που εκδίδονται από 01-01-2014: «1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοση της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημα του. Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης».

Ειδικότερα, όσον αφορά την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται με την παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.5 του Ν.1521/1950 (Φ.Ε.Κ.294 Α'), όπως κυρώθηκε με τον Ν.1587/1950, ως αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σ' αυτό δικαιώματος ή του πλοίου, λογίζεται η αξία (αγοραία ή αντικειμενική), την οποία έχει το ακίνητο ή το εμπράγματο στο ακίνητο δικαίωμα ή το πλοίο κατά την ημέρα της μεταβίβασης τους.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ.6 του Ν.1521/1950 ορίζονται τα εξής:

Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου ή σύστασης άλλου εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, από οποιαδήποτε αιτία, γίνεται από το μεταβιβάζοντα επίκληση της κτήσης τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία στο πρόσωπό του, εκτός από το φόρο για τη μεταβιβαστική αυτή σύμβαση, οφείλεται και φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία, εκτός αν στο όνομα του μεταβιβάζοντος υπάρχει τίτλος μεταγραφμένος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η κατά νόμο φορολογική δήλωση ή τα οικεία βιβλία μεταγραφών έχουν καταστραφεί.

Ο φόρος μεταβίβασης, για την κτήση με χρησικτησία, υπολογίζεται στην αξία της κυριότητας του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος του χρόνου κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου και βαρύνει το μεταβιβάζοντα.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 του Ν. 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ' όψη 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, ή 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 τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ.1 του Ν. 1521/1950 ορίζεται ότι ο φόρος μεταβίβασης βαρύνει τον αγοραστή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ.1, 2 & 3 του Ν. 1521/1950 ορίζεται ότι: κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. και εντός προθεσμίας δύο ημερών ο Προϊστάμενος είτε αποδέχεται το δηλούμενο τίμημα, (αν συμπίπτει με την αγοραία αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου οπότε η δήλωση περαιώνεται ως ειλικρινής), είτε προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία αναγράφοντας αυτή στο αντίτυπο της δήλωσης που δίνεται στον αγοραστή.

Ο υπόχρεος για το φόρο μπορεί εντός διμήνου από την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση Φ.Μ.Α. σύμφωνα με την αξία που προσδιορίσθηκε από τον Προϊστάμενο και να καταβάλλει το ήμισυ του αναλογούντος φόρου, χωρίς προσαυξήσεις. Το υπόλοιπο βεβαιώνεται άμεσα και εισπράττεται εντός του επομένου μηνός. Στην περίπτωση αυτή η μεταβίβαση περαιώνεται ως ειλικρινής, με την προϋπόθεση ότι όλα τα στοιχεία της δήλωσης είναι ειλικρινή.

Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, χωρίς η προσωρινή αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950, ούτε κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ.1 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι:

1. Αν οποιοδήποτε ποσό φόρου δεν καταβληθεί εντός της νόμιμης προθεσμίας καταβολής, ο φορολογούμενος υποχρεούται να καταβάλει τόκους επί του εν λόγω ποσού φόρου για τη χρονική περίοδο από την επόμενη μέρα της λήξης της νόμιμης προθεσμίας. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης ή τροποποιητικής δήλωσης καθώς και σε περίπτωση εκτιμώμενου, διορθωτικού ή προληπτικού προσδιορισμού του φόρου, ως αφετηρία υπολογισμού των τόκων λαμβάνεται η λήξη της προθεσμίας κατά την οποία θα έπρεπε να είχε αρχικά καταβληθεί, βάσει του νόμου, ο φόρος που προκύπτει από την εκπρόθεσμη ή τροποποιητική δήλωση ή από την πράξη προσδιορισμού.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ. 1 περ. γ' του Ν. 4174/2013 όπως αυτές ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 7 του Ν. 4337/2015 προβλέπεται ότι αν το ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση φορολογική δήλωση υπολείπεται του ποσού του φόρου που προκύπτει με βάση τον διορθωτικό προσδιορισμό φόρου που πραγματοποιήθηκε από την Φορολογική Διοίκηση ο φορολογούμενος υπόκειται σε πρόστιμο επί της διαφοράς ως εξής:

γ)πενήντα τοις εκατό (50%) επί του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει σε ποσοστό το 50% του φόρου που προκύπτει βάσει της φορολογικής δήλωσης.

Μετά τα ως άνω εκτεθέντα διαπιστώθηκαν τα εξής:

Επειδή υπεβλήθη από τον προσφεύγοντα η με αριθ...../2013 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου δια χρησικτησίας, που αφορά αγρό έκτασης 1.184,94τμ κείμενο στη θέση νήσου χωρίς κτίσμα, δηλωθείσας αγοραίας αξίας 4.750,00€.

Επειδή το ακίνητο βρίσκεται στη νήσο, όπου δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, λήφθηκαν υπόψη συγκριτικά στοιχεία μεταβίβασης παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων και συγκεκριμένα:

Δηλ. ΦΜΑ/2006: Μεταβιβάστηκαν τα 2/3 εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου έκτασης 16.509,20τμ (11.006,13τμ) στη θέση νήσου προς 5,50€/τμ. Η υπόθεση αυτή έχει ήδη περαιωθεί οριστικά.

Επειδή το κρινόμενο βρίσκεται στην ίδια θέση με το συγκριτικό (..... νήσου), πλεονεκτεί ως προς την έκταση (1.184μ94τμ έναντι 11.006,13τμ του συγκριτικού), και τον χρόνο φορολογίας (2013 έναντι 2006 του συγκριτικού), λήφθηκε η τιμή των 7,00€/τμ από τον έλεγχο (1.184,94τμ x 7,00€/τμ = 8.294,58€).

Επειδή ο θεσμός της προσωρινής προεκτίμησης ακινήτων που εφαρμόστηκε με το Ν. 1947/1991, θεσπίστηκε αποκλειστικά για τις φορολογίες Γονικών Παροχών, Δωρεών και Μεταβιβάσεων.

Επειδή ο προσφεύγων δεν υπέβαλλε, εντός διμήνου από την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης, συμπληρωματική δήλωση Φ.Μ.Α. σύμφωνα με την αξία που προσδιορίστηκε από τον Προϊστάμενο, διενεργήθηκε έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, χωρίς η προσωρινή αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950, ούτε κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων.

Επειδή το ακίνητο κρίθηκε με ίδια κριτήρια σαν να ήταν ελεύθερο και αποκλειστικά ιδιοχρησιμοποιούμενο από τον ιδιοκτήτη του χωρίς να εξεταστεί το ιδιαίτερο καθεστώς υπό το οποίο βρίσκεται, αφενός γιατί δεν είναι ελεύθερη η χρήση του αφού το χρησιμοποιεί ο Ε.Σ. και αφετέρου και μόνο το γεγονός της χρήσης από τον Ε.Σ. δεν το καθιστά ελκυστικό σε πιθανή διαπραγμάτευση στο πλαίσιο της αγοραπωλησίας.

Επειδή με μόνο κριτήριο το γεγονός ότι το ακίνητο τελεί υπό το ιδιόρρυθμο αυτό καθεστώς και το συγκριτικό στοιχείο είναι του έτους 2006, θα πρέπει να καθοριστεί η τιμή του στο ποσό των 5,50€/τμ (1.184,94τμ x 5,500€/τμ = 6.517,17€).

Επειδή κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 παρ.6 του Ν.1521/1950, περί «ειδικών περιπτώσεων επιβολής φόρου», ορίζεται φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 του Ν. 4174/2013 η φορολογική διοίκηση έχει υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για την νομική βάση τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξης και τον προσδιορισμό φόρου.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **μερική αποδοχή** της με αριθ. πρωτ./13-09-2018 ενδικοφανούς προσφυγής του του με ΑΦΜ και την

τροποποίηση της με αριθ./...../2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου έτους 2013, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ.

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

ΑΡΙΘ.ΠΡΑΞΗΣ:/2018

ΔΙΑΦΟΡΑ ΦΟΡΟΥ	145,61€
ΠΡΟΣΤΙΜΟ (άρθρου.49 Ν.4509/2017)	131,27€
ΣΥΝΟΛΟ	276,88€

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

Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤ.ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΦΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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 .