



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ



Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604521

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 17/12/2018

Αριθμός απόφασης 5067

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 (ΦΕΚ 968 Β/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)»

γ. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

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

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 /30.08.2016(ΦΕΚ Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την από 18/2/2013 και με αρ. καταχώρησης ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου ΑΘΗΝΩΝ προσφυγή- με αίτηση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς (συμβιβασμός) τουΑΦΜ κατοίκου κατά του υπ. αριθ./16-1-2013 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2005 , του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Το υπ. αριθ./2013 φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης έτους γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2005, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ του οποίου ζητείται η ακύρωση.

6.Την υπ. αρ./2018 απόφαση του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου ΑΘΗΝΩΝ .

7.Το υπ. αρ πρωτ. (αρ. πρωτ. ΔΕΔ/9-10-2018) έγγραφο της Δ.Ο.Υ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

8.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 18/2/2013 και με αρ. καταχώρησης προσφυγής ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου ΑΘΗΝΩΝ του η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με το υπ. αριθ./16-1-2013 φύλλο ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2005, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 7.295,63€ πλέον 8.754,75€ πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας 120% .

Η διαφορά φόρου προέκυψε ύστερα από έλεγχο που διενεργήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ στη υποβληθείσα με αρ./21-4-2005 δήλωση φόρου μεταβίβασης με την οποία μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 284,66 τ.μ που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Χαλανδρίου στο ΟΤ και στην, κατά πλήρη κυριότητα Η δηλωθείσα αξία του κρινόμενου ήταν 56.932,00€ και ο αναλογών φόρος 6.141,39€.

Η αρμόδια Δ.Ο.Υ με βάση το συγκριτικό στοιχείο του φακέλου φόρου μεταβίβασης/17-2-200, όπου μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 275,37 τ.μ επί της οδού αντί 425 €/τ.μ , προσδιόρισε την αγοραία αξία του κρινόμενου ,με το σκεπτικό, ότι αφενός βρίσκεται στην ίδια θέση το κρινόμενο με το συγκριτικό ,αφετέρου πλεονεκτεί ως προς τον χρόνο φορολογίας κατά δύο μήνες περίπου ως κάτωθι:

$284,66 \times 433 \text{€} / \text{τ.μ} = 123.257,78 \text{€}.$

Κατά του ανωτέρω φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου ασκήθηκε προσφυγή από τον προσφεύγοντα ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας .

Το Μονομελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών εξέδωσε την υπ' αριθμ./2018 απόφαση με την οποία ανέπεμψε την υπόθεση στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ ΧΟΛΑΡΓΟΥ προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία στο αίτημα του προσφεύγοντος για διοικητική επίλυση της διαφοράς και εν συνεχεία το αποτέλεσμα της προαναφερόμενης διαδικασίας να διαβιβαστεί αμελλητί στο προκειμένου να οριστεί νέα δικάσιμος στην οποία θα κλητευθούν νόμιμα οι διάδικοι.

Η αρμόδια φορολογική αρχή κοινοποίησε στον προσφεύγοντα την με αρ. πρωτ./27-7-2018 **πρόσκληση** (βάση των διατάξεων των άρθρων 63 του Ν 4174/2013, 66 παρ 10 του Ν 4174/2013 η οποία προστέθηκε με το άρθρο 50 παρ 10 του Ν 4223/2013 και του άρθρου 5 παρ 3β Ν 4174/2013) στην διεύθυνση,όπως προσέλθει στο γραφείο του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΧΟΛΑΡΓΟΥ εντός της αποκλειστικής προθεσμίας των πέντε ημερών από την κοινοποίηση της ως άνω πρόσκλησης **για την αποδοχή** του υπ. αρ./16-1-2013 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης ακινήτου Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς **βάσει της υπ. αρ./2018 Απόφασης** Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

Ο προσφεύγων ανταποκρίθηκε στην ως άνω πρόσκληση και με την από 13/9/2018 και με αρ. πρωτ./απάντηση του προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ δήλωσε ότι δεν αποδέχεται την προσβαλλόμενη πράξη που αναφέρεται στην υπ. αρ Α/2018 απόφαση του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

Επειδή ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων , όπως ισχύει σήμερα , επιβλήθηκε με τον α.ν. 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν. 1587/1950(ΦΕΚ 294 Α) Από το 1950 μέχρι σήμερα το βασικό

νομοθέτημα έχει υποστεί ουσιαστικές διαδοχικές τροποποιήσεις με πολλούς φορολογικούς νόμους, με τελευταία την τροποποίηση που επήλθε με τον ν.3220/2004 (ΦΕΚ15 Α).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 Ν 1521/1950 ορίζεται ότι: « εφ εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασης ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος.... Επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών 2....4 ότι « ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητο ή το πραγματικό επί του ακινήτου δικαίωμα ... κατά την ημέρα της μεταβίβασης των»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ Ν1587/1950 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο βαρύνει τον αγοραστή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ Ν1587/1950 για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από την σύνταξη του συμβολαίου τους ,να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο ή προκειμένου για πλοίο της περιφέρειας στην οποία αυτό είναι νηολογημένο.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ Ν1587/1950 ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης, αναθέτοντας την εκτίμηση της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος στο ακίνητο ή του πλοίου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους της Εθνικής τράπεζας ή σε μηχανικούς ,κλπ οι οποίοι υποχρεούνται ,εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών ,να του υποβάλουν το πόρισμα τους. Από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης ,από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ δικαιούται να προσδιορίσει αξία μεγαλύτερη ή μικρότερη αυτής που καθορίστηκε από τους εκτιμητές αναγράφοντας λεπτομερώς στο τέλος της έκθεσης εκτίμησης τα στοιχεία , στα οποία βασίζει την κρίση του αυτή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν 1587/1950 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ 11 του άρθρου 2 του Ν 2892/2001 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν 2948/2001 ορίζεται ότι ο συντελεστής του φόρου μεταβίβασης ορίζεται σε ποσοστό 7% για μέχρι 15.000 ευρώ τμήμα της αγοραίας αξίας και σε 9% για πέρα του ποσού αυτού τμήμα αυτής. 15.000,00.Οι παραπάνω συντελεστές προσαυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% ...

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ 6 του Ν 1882/1990 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο και η διαφορά μεταξύ της αξίας (αγοραίας ή αντικειμενικής) βαρύνει τον αγοραστή .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 66 § 10 του Ν 4174/2013, (ΦΕΚ (Α' 170) « σε περίπτωση έκδοσης απόφασης διοικητικού δικαστηρίου με την οποία κηρύσσεται απαράδεκτη η συζήτηση ενδίκου βοηθήματος ή μέσου και αναπέμπεται η υπόθεση στη Φορολογική Διοίκηση για να τηρηθεί η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, το αίτημα για διοικητική επίλυση εξετάζεται από την Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εκτός εάν ο φορολογούμενος αποδεχθεί την προσβαλλόμενη πράξη εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της δικαστικής απόφασης ή σχετικής πρόσκλησης της Φορολογικής Διοίκησης».

Επειδή ο προσφεύγων με την υπ. αρ./2013 προσφυγή της ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών ισχυρίζεται ότι :

Α) Δεν κλήθηκε σε ακρόαση σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν 2690/99 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 παρ 2 του Συντάγματος .

Β) Με το προσβαλλόμενο φύλλο επιβλήθηκε προσαύξηση 14.000,00€ η οποία αντίκειται ευθέως στην αρχή της αναλογικότητας του άρθρου 28 παρ 1 εδ.δ του Συντάγματος .

Γ) Για το κρινόμενο, ο έλεγχος αναφέρει ότι βρίσκεται εντός σχεδίου είναι δε άρτιο και οικοδομήσιμο. Ενώ το κρινόμενο είναι αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου όπως περιγράφεται με το υπ. αρ./2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών ως άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Επί πλέον τίτλο κτήσης κυριότητας αρτίου και οικοδομήσιμου οικοπέδου δεν αποτελεί το ως άνω συμβόλαιο αλλά η πράξη εφαρμογής.

Δ) Σε κάθε περίπτωση το ληφθέν συγκριτικό πλεονεκτεί του κρινόμενου διότι, η βρίσκεται σε διαμορφωμένη οικιστικά περιοχή, και έχει πρόσοψη σε διανοιγμένη και διαμορφωμένη λεωφόρο ,ενώ η οδός είναι αδιαμόρφωτη .

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι με το προσβαλλόμενο φύλλο επιβλήθηκε προσαύξηση 14.000,00€ η οποία αντίκειται ευθέως στην αρχή της αναλογικότητας του άρθρου 28 παρ 1 εδ.δ του Συντάγματος .Ο ισχυρισμός αυτός του προσφεύγοντος είναι αβάσιμος διότι του επιβλήθηκε πρόσθετος φόρος ανακρίβειας 8.754,75 € ο οποίος προέκυψε ως εξής: φόρος βάσει ελέγχου 13.258,35€ μείον φόρος βάση δήλωσης 5.962,52€ ,υπόλοιπο ποσό για βεβαίωση 7.297,63€ πλέον προσαύξηση ανακρίβειας 8.754,75 € ήτοι σύνολο για καταβολή 16.269,46€

Επειδή με την υποβολή της υπ. αρ./21-4-2015 δήλωσης Φ.Μ.Α ο προσφεύγων **δήλωσε το κρινόμενο, ως άρτιο , το οποίο θα γίνει οικοδομήσιμο μετά την σύνταξη της πράξης εφαρμογής** ή την έκδοση οικοδομησιμότητας, από το αρμόδιο Πολεοδομικό γραφείο. **Στο συνταχθέν συμβόλαιο περιγράφεται το κρινόμενο ως οικόπεδο εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου» .**

Οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος ότι το κρινόμενο είναι αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου άρτιο και μη οικοδομήσιμο και ο τίτλος κτήσης κυριότητας αρτίου και οικοδομήσιμου οικοπέδου δεν αποτελεί το ως άνω συμβόλαιο ,αλλά η πράξη εφαρμογής κρίνονται αβάσιμοι και απορρίπτονται.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι ,το ληφθέν συγκριτικό πλεονεκτεί του κρινόμενου διότι, η βρίσκεται σε διαμορφωμένη οικιστικά περιοχή, και έχει πρόσοψη σε διανοιγμένη και διαμορφωμένη λεωφόρο ,ενώ η οδός ,που βρίσκεται το κρινόμενο, είναι αδιαμόρφωτη κρίνεται απορριπτέος, διότι το συγκριτικό στοιχείο που έλαβε υπόψη του ο έλεγχος για να προσδιορίσει την αξία του κρινόμενου βρίσκεται στην ίδια περιοχή ,στο ίδιο ΟΤ , είναι ίδιας έκτασης, οι δρόμοι είναι κάθετοι μεταξύ τους , το κρινόμενο πλεονεκτεί λόγω διαφοράς χρόνου φορολογίας (δύο μήνες μετά περίπου) και η αύξηση επί της αξίας στο κρινόμενο δεν ξεπερνά το 2% λαμβανομένου υπόψη την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής, επί πλέον το κρινόμενο, λόγω

ένταξης στο σχέδιο πόλεως στις 15/1/2004 , έχει οικοπεδική αξία, ως άρτιο και οικοδομήσιμο ΦΕΚ
.....

Επειδή η φορολογική αρχή κατόπιν της υπ. αρ./2018 απόφασης του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών **κάλεσε με πρόσκληση τον προσφεύγοντα** για διοικητική επίλυση της διαφοράς επί της με αρ./16-1-2013 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης σύμφωνα με τις ως άνω αναφερόμενες διατάξεις.

Επειδή ο προσφεύγων **ανταποκρίθηκε** στην ως άνω πρόσκληση για την διοικητική επίλυση της διαφοράς επί του υπ. αρ./2013 φύλλου ελέγχου φόρου μεταβίβασης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ και με την υπ. αρ. πρωτ./13-9-2018 υπεύθυνη δήλωση που υπέβαλε σύμφωνα με το άρθρο. 8 Ν 1599/1986 , δήλωσε ότι δεν αποδέχεται την προσβαλλόμενη πράξη που αναφέρεται στη/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και επιθυμεί να συνεχιστεί η νόμιμη διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς κατά τα οριζόμενα στο διατακτικό της ως άνω απόφασης.

Επειδή τηρήθηκε η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 72 § 10 του Ν. 4174/2013, λαμβανομένου υπόψη της υπ. αρ. Α/2017 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά.

Επειδή, δεν υφίστανται λόγοι ουσίας που να καθιστούν την ανωτέρω πράξη της φορολογικής αρχής άκυρη.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 8/1/2013 έκθεση ελέγχου φορολογίας ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ επί των οποίων εδράζονται οι προσβαλλόμενες πράξεις, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη δια του με αριθμού καταχώρησης/2013 προσφυγής ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με αίτηση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς και την αποστολή της υπόθεσης για συζήτηση ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών σύμφωνα με την υπ' αρ. Α/2018 απόφαση του.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

