



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Θεσσαλονίκη, 29 .01.2019

Αριθμός απόφασης: 270

Ταχ. Δ/ση: Εγνατία 45
Ταχ. Κωδ. : 54630 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-333254
FAX : 2313-333258
E-Mail : ded.thess1@n3.syzefxis.gov.gr

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. Της ΠΟΛ 1064/24.04.2017 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 αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από 2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, Α.Φ.Μ., κατά της τεκμαιρόμενης σιωπηρής απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ της επιφύλαξης που διατυπώθηκε επί της με αριθμό2018 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (άρση απαλλαγής α' κατοικίας) και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, Α.Φ.Μ. 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 πάροδο άπρακτης της προθεσμίας των ενενήντα (90) ημερών του άρθρου 20 του ν. 4174/2013 από την υποβολή της δήλωσης επιφύλαξης που διατυπώθηκε από την προσφεύγουσα επί της με αριθμό2018 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου, απορρίφθηκε σιωπηρά το αίτημα της για τη μη καταβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού 7.452,49€ πλέον δημοτικού φόρου 223,07€ ήτοι συνόλου 7.676,06€.

Συγκεκριμένα με την ανωτέρω δήλωση άρθηκε η απαλλαγή α' κατοικίας του Ν. 1078/80 που της χορηγήθηκε με την υπ' αριθ./2006 δήλωση φόρου μεταβίβασης ενός διαμερίσματος εμβαδού καθαρού 43,87 τ.μ., στον α' όροφο μιας οικοδομής ευρισκόμενης επί της οδού στην το οποίο αποκτήθηκε από την προσφεύγουσα με το με αριθμό/2006 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, προκειμένου αυτή να λάβει εκ νέου απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης σε αγορά νέου ακινήτου μετά του συζύγου της, καθώς το ανωτέρω διαμέρισμα δεν πληρούσε τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς της.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά να ακυρωθεί η σιωπηρή απόρριψη από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ της επιφύλαξης που διατυπώθηκε επί της με αριθμό2018 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου και να γίνει αυτή δεκτή προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:

Όπως έχει κριθεί νομολογιακά (ΣτΕ 3003/2008, ΔΠρωτ. Θεσ. 5295/2015) στην περίπτωση που η οικογένεια δε διαθέτει ιδιόκτητο ακίνητο, το οποίο να καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, οι έγγαμοι δικαιούνται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη απαλλαγή από το φόρο αυτό, της οποίας είχε τύχει ένας από τους συζύγους πριν από το γάμο αυτό.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.1078/1980 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ορίζεται ότι:

«1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από έγγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας

επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων.

.....
5. Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου **παρέχεται μία φορά.**

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου εφόσον:

α) τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και

β) ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, ως αξία ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Ο φόρος που αναλογεί εξευρίσκεται με τη χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος».

Επειδή, σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 2 της ΠΟΛ 1101/2010 «Δικαιολογητικά απαλλαγής από ΦΜΑ ή Φόρο Κληρονομιών, Δωρεών κλπ για απόκτηση πρώτης κατοικίας» ορίζεται ότι:

«1. Απαραίτητα δικαιολογητικά για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων

.....

3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), με την οποία ο αγοραστής θα βεβαιώνει ότι :

α) **τόσο αυτός όσο και ο σύζυγος και τα ανήλικα ή ανάπηρα τέκνα τους:**

i. δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους,

ii. **δεν έχουν τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής για την απόκτηση πρώτης κατοικίας κατά το παρελθόν,**

iii. δεν έχουν μεταβιβάσει κατά την προηγούμενη πενταετία:

- την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας, ή

- την φιλή κυριότητα ή επικαρπία ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου που πληρούσαν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους, συναθροιζόμενα με τα λοιπά ακίνητα της οικογένειας,

β) δεν είναι συγγενής πρώτου βαθμού εξ αίματος ή αγχιστείας με τον πωλητή ή σύζυγό του

γ) κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα επί ένα (1) τουλάχιστον έτος πριν τη χορήγηση της απαλλαγής,

δ) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει, μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα του ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ.

2. Πρόσθετα δικαιολογητικά για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων

.....

5. Για την εκ νέου απαλλαγή:

Σε περίπτωση χορήγησης νέας απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, πιστοποιητικό της αρμόδιας για τη χορήγηση της προηγούμενης απαλλαγής Δ.Ο.Υ., ότι υποβλήθηκε η οικεία δήλωση - ανάλογα με την αιτία της πρώτης απαλλαγής - και εξοφλήθηκε ολόκληρος ο επιμεριστικά οφειλόμενος για το ακίνητο φόρος, ή θεωρημένο αντίγραφο δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, στην οποία θα πιστοποιείται η καταβολή του φόρου της πρώτης απαλλαγής.

Επειδή, η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣΤΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Επειδή, σύμφωνα το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι:

«2. Οι ερμηνευτικές εγκύκλιοι είναι δεσμευτικές για τη Φορολογική Διοίκηση, έως ότου ανακληθούν ρητά ή έως ότου τροποποιηθεί η νομοθεσία την οποία ερμηνεύουν».

Επειδή, εν προκειμένω στην προσφεύγουσα είχε χορηγηθεί απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου για τη με αριθμό/2006 δήλωση που υπέβαλε για την απόκτηση πρώτης κατοικίας και συγκεκριμένα ενός διαμερίσματος 43,87 τ.μ. στην (ως άγαμη) και ως εκ τούτου προκειμένου να λάβει εκ νέου απαλλαγή για την αγορά νέου ακινήτου μαζί με το σύζυγό της, καθόσον το κτηθέν ακίνητο δεν πληρούσε πλέον τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς της, ήταν αναγκαίο να αρθεί η χορηγηθείσα απαλλαγή και να καταβληθεί ο οφειλόμενος για τη συγκεκριμένη (πρώτη) μεταβίβαση φόρος.

Κατόπιν των ανωτέρω ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι βάσει νομολογίας των δικαστηρίων οι έγγαμοι δικαιούνται απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη απαλλαγή από το φόρο αυτό, της οποίας είχε τύχει ένας από τους συζύγους πριν από το γάμο αυτό στην περίπτωση που η οικογένεια δε διαθέτει ιδιόκτητο ακίνητο, το οποίο να καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ. πρωτ./.....2018 ενδικοφανούς προσφυγής της,
Α.Φ.Μ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης με βάση την παρούσα απόφαση:

Φόρος μεταβίβασης	7.452,49€
Δημοτικός φόρος (ν.δ. 3033/54)	223,57€
Σύνολο	7.676,06€

Το παραπάνω ποσό καταβλήθηκε στις/2018 με το με α/α διπλότυπο είσπραξης της
Δ.Ο.Υ. Καλαμαριάς

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στην
υπόχρεη.

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ 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.