



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 536

ΦΑΞ : 213 1604 567

Καλλιθέα 18-03-2019

Αριθ. απόφασης:929

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 1064/12.04.2017 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 με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με αριθ. πρωτ./16-11-2018 ενδικοφανή προσφυγή του του με Α.Φ.Μ., κατοίκου οδός , κατά της με αριθ...../2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθ...../2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την από 19-11-2018 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ.

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

Επί της με αριθ. πρωτ...../2018 ενδικοφανούς προσφυγής του
..... του με 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:

Σύμφωνα με την με αριθ...../2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου
μεταβίβασης ακινήτου, επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα διαφορά φόρου ποσού **1.182,75€**, πλέον
τόκων και προστίμου ανακριβούς δήλωσης ποσού **798,60€**, το οποίο κατέβαλε στις 13-11-2018.
Με την με αριθ...../2018 εντολή, διενεργήθηκε έλεγχος στην με αριθ...../2016 δήλωση
μεταβίβασης ακινήτου που υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ, με πωλητή τον
..... και αγοραστές την και τον προσφεύγοντα και
αφορούσε μεταβίβαση κατά πλήρη κυριότητα σε ποσοστό 50% οικοπέδου εκτάσεως 3.281,45τμ
(τμήμα 509,73τμ βρίσκεται υπό απαλλοτρίωση), με διώροφη διατηρητέα οικία εντός οικισμού
....., στη συμβολή της εθνικής οδού και της οδού
....., αξίας μεταβιβαζομένου ποσοστού 91.979,01€ και καταβληθέντος τιμήματος
101.000,00€.

Η Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ κατά την διενέργεια του ελέγχου διαπίστωσε ανακρίβεια, διότι κατά τη
συμπλήρωση του εντύπου 3 αξίας οικοπέδου, χρησιμοποιήθηκε συντελεστής οικοπέδου
(Σ.Ο.):0,40 αντί του σωστού 1,46

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω εκδόθηκε το με αριθ./2018 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου
και η με αριθ...../2018 προσωρινή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, βάσει των
διατάξεων του άρθρου 28 του Ν.4174/2013, τα οποία εστάλησαν στον προσφεύγοντα με
συστημένη επιστολή, επί των οποίων υπέβαλλε τις με αριθ.πρωτ...../2018 απόψεις του
επισημαίνοντας ότι ο Σ.Ο.(συντελεστής οικοπέδου):1,46 που χρησιμοποιήθηκε από την Δ.Ο.Υ.
δεν είναι σωστός και ότι ο σωστός είναι ο Σ.Ο.:0,40 για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

Ο έλεγχος δεν δέχθηκε τους ισχυρισμούς του και προέβη στην έκδοση της με αριθ...../2018
οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ανάκληση της
προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι ο Σ.Ο.: 0,40 είναι σωστός και ισχύει για
οικισμούς προϋφιστάμενους του έτους 1923 και κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως είναι ο οικισμός
..... Το ίδιο ακίνητο έχει εκτιμηθεί 3 φορές την τελευταία 7/ετία, με διαφορετικά
αποτελέσματα κάθε φορά, ήτοι: α)στις 31-05-2011 για αξία 38.471,82€, β)στις 28-09-2016 για αξία
45.989,50€ και γ)σημερινή εκτίμηση ελέγχου για αξία 88.776,52€.

Επιπλέον τονίζει το γεγονός ότι αφού η δήλωση ελέγχθηκε και παρελήφθη ως ακριβής, αυτό
συνιστά και επέχει θέση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης και μπορεί να προσβληθεί μόνο αν
προκύψουν νεώτερα επιβαρυντικά στοιχεία, κάτι που δεν συμβαίνει στην περίπτωση του.

Επειδή σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 63 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι για πράξεις που εκδίδονται από 01-01-2014: «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 έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά 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. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται σε εξήντα (60) μέρες για φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού.».

Μετά τα ως άνω εκτεθέντα συνάγεται ότι όσον αφορά την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται με την παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Ν. 1521/1950 που κυρώθηκε με τον Ν. 1587/1950 εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.4223/2013 «περί μείωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων», ορίζεται ότι:

1. Η περίπτωση Γ' της [παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1587/1950](#) (Α' 294) αντικαθίσταται ως εξής:

« Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.»

2. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για μεταβιβάσεις που διενεργούνται από την 01-01-2014.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.1521/1950 ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ.1 και 8 του Ν.1521/1950 επισημαίνεται ότι για κάθε μεταβίβαση, οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της σύνταξης του συμβολαίου, να επιδώσουν κοινή δήλωση Φ.Μ.Α. προς τη Δ.Ο.Υ. στην περιφέρεια της οποίας βρίσκεται το ακίνητο και να βεβαιώνεται από το τμήμα εσόδων ότι εισπράχθηκε ο αναλογών φόρος επί της δηλωθείσας αξίας, της αντικειμενικής ή του τιμήματος κατά περίπτωση, άλλως η δήλωση είναι απαράδεκτη.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 του Ν. 1521/1950 ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου καταβάλλεται ολόκληρος με την υποβολή της σχετικής δήλωσης πριν την υπογραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 3 του Ν. 1521/1950 ορίζεται ότι το δικαίωμα του δημοσίου για επιβολή φόρου παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από του τέλους του έτους εντός του οποίου επιδόθηκε η δήλωση φόρου μεταβίβασης.

Επειδή σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 όπως ισχύει από 30-12-1996 και προστέθηκε με το άρθρο 10 του Ν.2386/1996 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου ή δωρεάς ή γονικής παροχής, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, κ.α. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία, ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα του δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, κ.α.

Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Η φορολογική διοίκηση υποχρεούται στην εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας ακινήτων, καθώς και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών, λαμβάνοντας υπόψη ιδιαιτερότητες περιοχής, ακινήτων, ειδικών συνθηκών (Α.Υ.Ο 1067780/09-06-1994, ΠΟΛ.1149 Φ.Ε.Κ. 549 Β' <<περί τροποποίησης, βελτίωσης και κωδικοποίησης των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα>>).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ 1009/20-01-2016 (ΦΕΚ Β'48/20-01-2016) με θέμα: «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας», αναπροσαρμόζονται οι τιμές οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27.2.2007 [ΠΟΛ.1034/27.2.2007](#) (ΦΕΚ269/Β'/28.2.2007), 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/28.12.2010 [ΠΟΛ.1200/28.12.2010](#) (ΦΕΚ2038/Β'/29-12-2010) και [ΠΟΛ.1093/29.4.2013](#) (ΦΕΚ 1068/Β'/29-4-2013) αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που τις συνοδεύουν.

Ημερομηνία ισχύος 21-05-2015.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1214/21-07-1998 με θέμα Τροποποίηση Απόφασης αριθ. 1067780/82/Γ0013/09-06-1994 (Φ.Ε.Κ. 549 Β'), ορίζονται:

2. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 7 του άρθρου 5 αναδιατυπώνεται και συμπληρώνεται ως εξής:

"Για ορισμένες κατηγορίες οικοπέδων που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 ή πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων δεν λαμβάνεται ως συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) αυτός που αναγράφεται στους πίνακες τιμών ανά ζώνη, αλλά αυτός που προκύπτει με την εφαρμογή συγκεκριμένου τύπου, σύμφωνα με τα παρακάτω:

α. Σε οικισμούς προϋφιστάμενους του έτους 1923:

Για οικόπεδα με κατοικία και λοιπές χρήσεις πλην αυτών για τις οποίες ορίζεται ειδικός Σ.Α.Ο. ή ακάλυπτα οικόπεδα με επιφάνεια μεγαλύτερη των 500 τ.μ. και με επιτρεπόμενη μέση δομήσιμη επιφάνεια ίση με αυτή των οικοπέδων επιφανείας 500 τ.μ. ή με αυτή των οικοπέδων με επιφάνεια πάνω από 2000 τ.μ., ως Σ.Ο. λαμβάνεται αυτός που προκύπτει από τον τύπο:

$$1+((\text{Εοικ} - 500) \chi 0,40/500\chi 0,40)$$

όπου Ε.οικ. τίθεται η επιφάνεια του οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα ή η ελάχιστη επιφάνεια του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου της περιοχής τους όταν πρόκειται για οικόπεδα που μπορούν να κατατμηθούν σε μικρότερα άρτια οικόπεδα.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 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 τροποποίηση 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 το διορθωτικό προσδιορισμό φόρου που πραγματοποιήθηκε από τη Φορολογική Διοίκηση, ο φορολογούμενος υπόκειται σε πρόστιμο επί της διαφοράς ως εξής:

α) δέκα τοις εκατό (10%) του ποσού της διαφοράς, εάν το εν λόγω ποσό ανέρχεται σε ποσοστό από πέντε (5%) έως είκοσι (20%) τοις εκατό του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση,

β) είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει το ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) έως πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση,

γ) πενήντα τοις εκατό (50%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει σε ποσοστό το πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση.

Μετά τα ως άνω εκτεθέντα

Επειδή στη συγκεκριμένη περίπτωση υπεβλήθη η με αριθ. 1081/28-09-2016 δήλωση φόρου μεταβίβασης, αξίας μεταβιβαζομένου ποσοστού ύψους 91.979,01€ και καταβληθέντος τιμήματος 101.000,00€, η οποία αφορούσε μεταβίβαση κατά πλήρη κυριότητα 50% οικοπέδου εκτάσεως 3.281,45τμ (τμήμα 509,73τμ βρίσκεται υπό απαλλοτρίωση), με διώροφη διατηρητέα οικία εντός

οικισμού , στη συμβολή της εθνικής οδού
και της οδού με βάση στοιχεία που παρασχέθηκαν από τον ίδιο (φύλλα
υπολογισμού αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων).

Επειδή η με αριθ. /2016 δήλωση Φ.Μ.Α. υπεβλήθη στις 28-09-2016, ισχύουν οι νέες
αντικειμενικές αξίες μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου
σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1009/2016.

Επειδή ο υπολογισμός της αξίας των κτισμάτων έχει γίνει με αντικειμενικό τρόπο, με παράγοντες
που συντελούν στον υπολογισμό της τελικής αξίας (όροφος, πρόσοψη, παλαιότητα, συγκυριότητα
κ.α.), συνεπώς δεν διαπιστώθηκαν διαφορές από τον έλεγχο.

Επειδή για την αξία οικοπέδου εντός σχεδίου ή εντός οικισμού, σύμφωνα με το άρθρο 5 του
Φ.Ε.Κ. 549/15-07-1994 περί Αντικειμενικού Προσδιορισμού, ορίζεται ότι η φορολογητέα αξία
ακινήτων αυτής της κατηγορίας υπολογίζεται με το έντυπο 3 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής
της αντίστοιχης ζώνης, επί τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου, το τυχόν ποσοστό
συνιδιοκτησίας και ορισμένους άλλους συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την
τελική διαμόρφωσή της.

Επειδή το οικόπεδο των 3.821,45τμ με τη διώροφη οικία βρίσκεται εντός του οικισμού
....., προϋφιστάμενο του έτους 1923 κάτω των 2.000 κατοίκων, προκειμένου να
υπολογιστούν οι συντελεστές Σ.Ο. (συντελεστής οικοπέδου) και Σ.Α.Ο.(συντελεστής αξιοποίησης
οικοπέδου), εφαρμόστηκαν οι οδηγίες, όπως αναφέρονται πιο πάνω (Φ.Ε.Κ. 549/15-07-1994 περί
Αντικειμενικού Προσδιορισμού), ήτοι:

Τ.Ζ.: 1.250,00€ (ζώνη Α Γραμμική)

Σ.Ο.: 0,40 Σ.Ο. τελ.: 1,46 $1+((3.821,45-500)\times 0,40/500\times 0,40)$

Τ.Ο.:84,152 Κ:0,08 Σ.Α.Ο. : 0,13 Σ.Ε. : 1

Συντελεστής πρόσοψης (σε δύο δρόμους):1,08 Συντελεστής ποσοστού αξίας οικοπέδου:0,418

Συντελεστής συνιδιοκτησίας:0,90 Επιφάνεια οικοπέδου:3.821,45τμ.

Κατόπιν των ανωτέρω η συνολική αξία του οικοπέδου προσδιορίζεται από τον έλεγχο ως εξής :
 $\Sigma.Ο. \times \text{Τ.Ο.} \times \text{Συντελεστής πρόσοψης} \times \text{Επιφάνεια οικοπέδου} \times \text{Συντελεστής ποσοστού}$
 $\text{οικοπέδου} \times \text{Συντελεστής συνιδιοκτησίας} = 1,46 \times 84,152 \times 1,08 \times 3.821,45\tau\mu \times 0,418 \times 0,90 =$
190.760,31€ και το ποσοστό αξίας κτισμάτων και οικοπέδου που αναλογεί στον προσφεύγοντα
ανέρχεται στο ποσό των 88.776,52€.

Επειδή όσον αφορά τον ισχυρισμό ότι τα ακίνητο εκτιμήθηκε την τελευταία 7/ετία με 3 διαφορετικά
αποτελέσματα, διευκρινίζουμε ότι οι τιμές και οι συντελεστές αυξομείωσης καθορίζονται με
αποφάσεις και εγκυκλίους του Υπουργού Οικονομικών μετά από εισήγηση αρμοδίων Επιτροπών,
οι οποίες είναι δεσμευτικές σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.4174/2013.

Η επίκληση της μεταβίβασης στις 28-09-2016 και της σημερινής επανεκτίμησης, αφορούν την ίδια
ένσταση του προσφεύγοντος, ότι δηλαδή σωστός είναι ο Σ.Ο.:0,40 και όχι ο Σ.Ο.:1,43 για τον
προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου, δεδομένου ότι υφίσταται τα ίδια αντικειμενικά κριτήρια.

Επειδή όσον αφορά τον ισχυρισμό του προσφεύγοντος ότι, αφού η δήλωση παραλήφθηκε και ελέγχθηκε ως ακριβής αυτό συνιστά θέση αμετάκλητης απόφασης, αυτό δεν ευσταθεί, καθόσον κατά την υποβολή της δήλωσης γίνεται παραλαβή χωρίς πλήρη έλεγχο, ο οποίος μπορεί να πραγματοποιηθεί οποτεδήποτε εντός των χρονικών ορίων της παραγραφής.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου όπως αυτές καταγράφονται στην από 30-10-2018 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές κι πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθ. πρωτ.**/16-11-2018** ενδικοφανούς προσφυγής του **ΤΟΥ** με Α.Φ.Μ., κατά της με αριθ.....**/2018** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2016, του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση :

ΑΡ.ΠΡΑΞΗΣ:...../2018

ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	1.981,35€
----------------------------	------------------

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

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
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.