



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 : 2131604554

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 19/3/20190

Αριθμός απόφασης 950

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 31/12/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου ΑΛΙΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ οδός, Τ.Κ 17455 κατά της υπ' αριθ. /28-11-2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΣΥΡΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. /28-11-2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΣΥΡΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 28/11/2018 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 31/12/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της 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 υπ' αρ./28-11-2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΣΥΡΟΥ επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 12.428,55 €, πλέον 11.230,34 € (πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 ν4174/2013).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως ακολούθως :

Στις 03.01.2013 υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. Θήρας η υπ' αριθμ./2013 δήλωση φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Ανταλλαγής) **αφενός από, α) την προσφεύγουσα**, και **β), τον**, **και αφετέρου** ,την, ΑΦΜ, σχετικά με τα ακίνητα που θα ελάμβαναν λόγω ανταλλαγής και κατά ποσοστό ½ εξ αδιαιρέτου έκαστος ,α) η προσφεύγουσα και β) ο

Για τον έλεγχο της ακρίβειας και την ορθή εφαρμογή των διατάξεων του α.ν. 1521/ 1950 της παραπάνω δήλωσης, σχετικά με το μεταβιβαζόμενο ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου προς τον, εκδόθηκε η υπ' αριθμ./31.08.2018 εντολή ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Σύρου.

Σύμφωνα με την υπ' .αριθμ./2013 δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Ανταλλαγής) η, ΑΦΜ, ανέλαβε την υποχρέωση να μεταβιβάσει λόγω ανταλλαγής προς την προσφεύγουσα και τον, , τα ακολούθως περιγραφόμενα ακίνητα ιδιοκτησίας της και συγκεκριμένα:

1) Οικόπεδο εμβαδού 2.312,38μ2, με το όνομα «.....», εντός του οικισμού της νήσου Θήρας Ν.Κυκλάδων, άρτιο και οικοδομήσιμο.

2) Οικόπεδο εμβαδού 2.391,52μ2, με το όνομα «.....», εντός του οικισμού της νήσου Θήρας Ν. Κυκλάδων, άρτιο και οικοδομήσιμο.

3) Αμπέλι εκτάσεως 4.783,44μ2, με το όνομα «.....», στη περιοχή της νήσου Θήρας Ν. Κυκλάδων, εκτός οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο.

Στις 03.01.2013 υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. Θήρας η υπ' αριθμ./2013 σχετική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων (Ανταλλαγής) **αφενός από την**, ΑΦΜκαι αφετέρου από την προσφεύγουσα και τον, σύμφωνα με την οποία προσφεύγουσα και ο ,αναλάμβαναν την υποχρέωση να μεταβιβάσουν λόγω ανταλλαγής, κατά ποσοστό ½ έκαστος, προς τηνένα αγροτεμάχιο εκτάσεως 4.205,69μ2, στη θέση «.....» της της νήσου Θήρας Ν. Κυκλάδων, εκτός οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο.

Με βάση τις υπ' αριθμ./03.01.2013 και υπ'αριθμ./03.01.2013 υποβληθείσες στη Δ.Ο.Υ. Θήρας δηλώσεις Φ.Μ.Α. (Ανταλλαγής), συντάχθηκε το με αριθμό/04.01.2013 συμβόλαιο Ανταλλαγής Ακινήτων της Συμβολαιογράφου Θήρας

Η αρμόδια υπηρεσία, κατά την έναρξη του ελέγχου, απέστειλε με συστημένη επιστολή προς την ν προσφεύγουσαΓνωστοποίηση για την επιλογή της συγκεκριμένης υπόθεσης για τακτικό φορολογικό έλεγχο - Πρόσκληση προσκόμισης στοιχείων με συνημμένη την υπ' αριθμ./31.08.2018 εντολή φορολογικού ελέγχου καθώς και Γνωστοποίηση δυνατότητας υποβολής

δήλωσης μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού. Συγκεκριμένα απεστάλησαν η υπ' αρ. πρωτ./04.09.2018 Γνωστοποίηση - Πρόσκληση, με αρ. συστημένου RE και η υπ' αριθμ. Πρωτ./04.09.2018 Γνωστοποίηση δυνατότητας υποβολής δηλώσεων με αρ.συστημένου RE

Η προσφεύγουσα ανταποκρινόμενος στην ανωτέρω πρόσκληση απέστειλε στην Υπηρεσία τα ακόλουθα στοιχεία:

- 1.Το από Οκτώβριο 2017 Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού με θεωρημένους όρους δόμησης .
- 2.Το από Οκτώβριο 2017 Τοπογραφικό διάγραμμα (Αποτύπωση οικοπέδου - κατάτμηση) του Πολιτικού Μηχανικού
- 3.Το από Αύγουστο 2016 Τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού
- 4.Το από Δεκέμβριο 2012 Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού
5. Αντίγραφο του υπ' αριθμ../4.1.2013 συμβολαίου Ανταλλαγής.
- 6.Φωτοτυπία της υπ' αριθμ./2013 Δήλωσης ΦΜΑ και των επισυναπτόμενων σε αυτής φύλλων υπολογισμού αντικειμενικής αξίας των ακινήτων.
- 7.Την υπ' αριθ.Φ./13.12.2012 Έκθεση Εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, το οποίο προέβη σε εκτίμηση του ακινήτου κατόπιν της υπ' αριθμ. Πρωτ./23.10.2012 αίτησης της
- 8.Την υπ' αριθ./13.12.2012 Έκθεση Εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, το οποίο προέβη σε εκτίμηση του ακινήτου κατόπιν της υπ' αριθμ. Πρωτ./23.10.2012 αίτησης της
- 9.Την υπ' αριθ./13.12.2012 Έκθεση Εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, το οποίο προέβη σε εκτίμηση του ακινήτου κατόπιν της υπ' αριθμ. Πρωτ./23.10.2012 αίτησης της

Από τον έλεγχο διαπιστώθηκε:

- 1.Ανακρίβεια στον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των υπό στοιχεία 1 και 2 ακινήτων της υπ.αρ./2013δήλωσης ΦΜΑ και
- 2.Η Υποβολή των δηλώσεων ΦΜΑ (ανταλλαγής) και ο υπολογισμός του φόρου έγινε με βάση την εκτιμηθείσα αξία των ακινήτων από το ΣΟΕ (Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών) και ειδικότερα:
Α.ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ./2013 ΔΗΛΩΣΗΣ ΦΜΑ (ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ)
Η αξία βάση δηλώσεως των ακινήτων, που έλαβαν λόγω ανταλλαγής η προσφεύγουσα και ο, για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων, προσδιορίστηκε ως ακολούθως:
1.Οικόπεδο εμβαδού 2.312,38μ², με το όνομα «.....», εντός του οικισμούτης νήσου Θήρας Ν.Κυκλάδων, άρτιο και οικοδομήσιμο.

α) Η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπολογίστηκε με το έντυπο 3 (Οικόπεδο) με TZ (Τιμή Ζώνης) 900€, ΣΟ 0,75, Σ.Α.Ο 0,1730, ΣΕ 1,00 και ΤΟ (Τιμή Οικοπέδου) 58,82 € και προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 0,75 * ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 58,82 * ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ 1,00 * ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 2.312,38 * ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 0,90 = **91.809,58€**.

β) Οι αγοραστές προσκόμισαν την υπ' αριθ./13.12.2012 Έκθεση Εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, για την εκτίμηση του ακινήτου κατόπιν της υπ' αριθμ. Πρωτ./23.10.2012 αίτησης της

Με την ανωτέρω έκθεση το ΣΟΕ εκτίμησε την αξία οικοπέδου εμβαδού 2.299,60μ² στη θέσηΘήρας στο ποσό των **83.000,00€**.

2) Οικόπεδο εμβαδού 2.391,52μ², με το όνομα «.....», εντός του οικισμούτης νήσου Θήρας Ν. Κυκλάδων, άρτιο και οικοδομήσιμο.

α) Η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπολογίστηκε με το έντυπο 3 (Οικόπεδο) με TZ (Τιμή Ζώνης) 900€, ΣΟ 0,75, **Σ.Α.Ο 0,1673**, ΣΕ 1,00 και **ΤΟ 56,8820** και προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 0,75 * ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 56,8820 * ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ 1,00 * ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 2.391,52 * ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 0,90 = 91.823,25€.

β) Οι αγοραστές προσκόμισαν την υπ' αριθ./13.12.2012 Έκθεση Εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, για την εκτίμηση του ακινήτου κατόπιν της υπ' αριθμ. Πρωτ./23.10.2012 αίτησης της

Με την ανωτέρω έκθεση το Σ.Ο.Ε. εκτίμησε την αξία οικοπέδου εμβαδού 2.391,52μ² στη θέσηΘήρας στο ποσό των **62.500,00€**.

3) Αμπέλι εκτάσεως 4.783,44μ², με το όνομα «.....», στη περιοχήτης νήσου Θήρας Ν. Κυκλάδων, εκτός οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο.

α) Η αξία του αγροτεμαχίου, έκτασης 4.783,44μ.τ., υπολογίστηκε με το Έντυπο ΑΑ - Γης με Αρχική Βασική Αξία Γης (ΑΒΑ) = 4,5€, ως ευρισκόμενο σε απόσταση μεγαλύτερη των 800 μέτρων από τη θάλασσα. Επίσης, στο φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του αγροτεμαχίου λήφθηκε υπόψη ο αυξητικός συντελεστής χρήσης για αμπέλια κάθε είδους 1,60, ο συντελεστής πρόσοψης 1,10 που εφαρμόζεται σε εδαφικές εκτάσεις που έχουν πρόσωπο σε Δημοτική, Κοινοτική οδό ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού ή παραλίας καθώς και ο συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,90. Με βάση τα ανωτέρω, η αντικειμενική αξία του αγροτεμαχίου ανήλθε σε **34.096,36€**.

β) Οι αγοραστές προσκόμισαν την υπ' αριθ./13.12.2012 Έκθεση Εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, με την εκτίμηση του ακινήτου κατόπιν της υπ' αριθμ. Πρωτ./23.10.2012 αίτησης της Με την ανωτέρω έκθεση το Σ.Ο.Ε. εκτιμά την αξία αγροτεμαχίου εμβαδού 4.783,44μ² στη θέσηΘήρας στο ποσό των **101.650,00€**.

**Β. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. /2013 ΔΗΛΩΣΗ ΦΜΑ
(ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ).**

Η αξία βάση δηλώσεως του ακινήτου που ελάμβανε λόγω ανταλλαγής η, προσδιορίστηκε ως ακολούθως:

α) Αντικειμενική Αξία αγροτεμαχίου (έντυπο ΑΑΓΗΣ) : 90.212,11€

β) Οι αγοράστρια προσκόμισε την υπ' αριθ.Φ. /11.12.2012 Έκθεση Επανεκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, για την εκτίμηση του ακινήτου κατόπιν της υπ' αριθμ. Πρωτ. /23.10.2012 αίτησης της

Με την ανωτέρω έκθεση το Σ.Ο.Ε. εκτίμησε την αξία αγροτεμαχίου εμβαδού 4.205,69μ² στη θέση Θήρας στο ποσό των 236.000,00€.

Γ. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ

Για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας οικοπέδων με εμβαδόν μεγαλύτερο από το διπλάσιο του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου της περιοχής τους απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας ότι δεν μπορεί να κατατμηθούν σε μικρότερα άρτια οικόπεδα. Τότε ως Σ.Α.Ο. (Συντελεστής Ανοικοδόμησης Οικοπέδου) λαμβάνεται αυτός που προκύπτει για ολόκληρη την επιφάνεια του οικοπέδου. Σε περίπτωση που δεν προσκομιστεί βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας, τότε ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί στην ελάχιστη επιφάνεια του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου αυτής της περιοχής. Αν προσκομιστεί βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας ότι το οικόπεδο μπορεί να κατατμηθεί σε μικρότερα άρτια οικόπεδα και ποιες είναι οι επιφάνειες τους, τότε ο Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο μέσος όρος των Σ.Α.Ο. που αντιστοιχεί στις επιφάνειες των επιμέρους άρτιων οικοπέδων στα οποία μπορεί να κατατμηθεί η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου (σχετ.ΠΟΛ. 1214/31.07.1998 Φ.Ε.Κ. 851/Β/12.08.1998). Αν ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί και ως παραδοσιακός λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν διαφοροποιήσεις των όρων δόμησης.

Βάση των ανωτέρω ο έλεγχος προέβη στις ακόλουθες διαπιστώσεις για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των υπό στοιχεί 1 και 2 οικοπέδων, εντός οικισμού Θήρας:

α) Οικόπεδο εμβαδού 2.312,38μ², με το όνομα «.....», εντός του οικισμού της νήσου Θήρας Ν.Κυκλάδων, άρτιο και οικοδομήσιμο.

Το ακίνητο έχει ΚΑΕΚ Εθνικού Κτηματολογίου

Ο έλεγχος αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από Δεκεμβρίου 2012 τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου του Πολιτικού Μηχανικού, το οποίο προσαρτάται στο συμβόλαιο ανταλλαγής ακινήτων.

2. Τα από Οκτωβρίου 2017 τοπογραφικά διαγράμματα του ακινήτου του Πολιτικού Μηχανικού, βάση των οποίων α) η αρτιότητα της περιοχής είναι 1.000τ.μ. με πρόσωπο 18,00μ. σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση, β) ότι το οικόπεδο έχει πρόσωπο σε

δημοτικές οδούς μήκους 55,24μ και 38,16μ και γ) ότι το οικόπεδο εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κατατμημένο σε δύο άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα εμβαδού 1.248,51μ² και 1.030,06μ² αποφαινεται ότι επειδή το εμβαδόν του οικοπέδου 2.312,38μ² υπερέβαινε το διπλάσιο του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου της περιοχής του (1.000μ²) και μπορούσε να κατατμηθεί σε μικρότερα άρτια οικόπεδα, ως Σ.Α.Ο. (Συντελεστής Ανοικοδόμησης Οικοπέδου) για τον υπολογισμό της ΤΟ (Τιμής Οικοπέδου) και τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί στην ελάχιστη επιφάνεια του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου αυτής της περιοχής ήτοι 0,40 (400 μέγιστη δόμηση/1000 αρτιότητα) και η τιμή οικοπέδου σε 121,00€ (τιμή ζώνης 900€ - Σ.Α.Ο. 0,40).

Βάση των ανωτέρω η αντικειμενική αξία του ακινήτου διαμορφώνεται ως ακολούθως : ΤΖ (Τιμή Ζώνης) 900€, ΣΟ 0,75, Σ.Α.Ο 0,40 , ΣΕ 1,00 και ΤΟ 121,00.

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 0,75 * ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 121,00 * ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ 1,00 * ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 2.312,38 * ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 0,90 = 188.863,63€.

β) Οικόπεδο εμβαδού 2.391,52μ², με το όνομα «.....», εντός του οικισμούτης νήσου Θήρας Ν. Κυκλάδων, άρτιο και οικοδομήσιμο. Το ακίνητο έχει ΚΑΕΚ Εθνικού Κτηματολογίου

Ο έλεγχος αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από Δεκεμβρίου 2012 τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου του Πολιτικού Μηχανικού, το οποίο προσαρτάται στο συμβόλαιο ανταλλαγής ακινήτων εκ του οποίου εμφανίζεται ότι το οικόπεδο έχει πρόσωπο σε δημοτικές οδούς κατά πλευρές μήκους 68,24μ και 47,39μ.

2. Το προσκομιζόμενο από την ελεγχόμενη από Αυγούστου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού, κατατμημένου τμήματος του κρινόμενου οικοπέδου εμβαδού 1.320,08μ², βάση του οποίου προκύπτει α) ότι η αρτιότητα της περιοχής είναι 1.000τ.μ. και β) ότι το οικόπεδο μπορούσε να κατατμηθεί σε μικρότερα άρτια οικόπεδα με ελάχιστη επιφάνεια 1.000μ² και δόμηση 400μ² αποφαινεται ότι επειδή το εμβαδόν του οικοπέδου 2.391,52μ² υπερέβαινε το διπλάσιο του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου της περιοχής του (1.000μ²) και μπορούσε να κατατμηθεί σε μικρότερα άρτια οικόπεδα, ως Σ.Α.Ο. (Συντελεστής Ανοικοδόμησης Οικοπέδου) για τον υπολογισμό της ΤΟ (Τιμής Οικοπέδου) και τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί στην ελάχιστη επιφάνεια του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου αυτής της περιοχής ήτοι 0,40 (400 μέγιστη δόμηση/1000 αρτιότητα) και η τιμή οικοπέδου σε 121,00€ (τιμή ζώνης 900€ - Σ.Α.Ο. 0,40)

Βάση των ανωτέρω η αντικειμενική αξία του ακινήτου διαμορφώνεται ως ακολούθως : ΤΖ

(Τιμή Ζώνης) 900€, ΣΟ 0,75, Σ.Α.Ο 0,40, ΣΕ 1,00 και ΤΟ 121,00.

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 0,75 * ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 121,00 * ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ 1,00 * ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 2.391,52 * ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 0,90 = 195.327,39€.

γ) Αμπέλι εκτάσεως 4.783,44μ², με το όνομα «.....», στη περιοχήτης νήσου Θήρας Ν. Κυκλάδων, εκτός οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο. Το ακίνητο έχει ΚΑΕΚ Εθνικού Κτηματολογίου

Σύμφωνα με το από Δεκεμβρίου 2012 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού, το αγροτεμάχιο έχει πρόσωπο επί κοινοτικής οδού και απέχει από τη θάλασσα 1.080 μέτρα.

Η αντικειμενική αξία βάση δηλώσεως 34.096,36€ κρίνεται από τον έλεγχο ειλικρινής.

Η αντικειμενική αξία βάση ελέγχου του ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου που λαμβάνει η προσφεύγουσα λόγω ανταλλαγής ανέρχεται σε : $418.287,38€ \cdot \frac{1}{2} = 209.143,69€$.

Δ1.ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΕΩΣ

Η αντικειμενική αξία των ακινήτων που έλαβαν λόγω ανταλλαγής οι 1.και 2. βάση δηλώσεως προσδιορίστηκε συνολικά σε **217.729,19€** (91.809,58€ + 91.823,25€ + 34.096,36€).

Η δηλωθείσα αξία των ακινήτων που ελάμβαναν λόγω ανταλλαγής οι 1.και 2. βάση της εκτίμησης του Σ.Ο.Ε. (Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών) ανήρχετο συνολικά σε **249.850,00€** (83.000,00€ + 62.500,00€ + 101.650,00€).

Η αντικειμενική αξία του ακινήτου που ελάμβανε λόγω ανταλλαγής η βάση δηλώσεως προσδιορίστηκε σε **90.212,11€**.

Η δηλωθείσα αξία του ακινήτου που ελάμβανε λόγω ανταλλαγής η βάση της επανεκτίμησης του Σ.Ο.Ε. (Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών) ανήρχετο σε 236.000,00€

Ο φόρος βάση δηλώσεως υπολογίστηκε με βάση την εκτίμηση του Σ.Ο.Ε. για την ίσης αξίας ανταλλασσόμενη περιουσία ήτοι **236.000,00€** μειωμένος στο μισό και για την διαφορά αξίας ήτοι 13.580,00€ με ακέραιο συντελεστή ΦΜΑ (καθώς για την διαφορά της ανταλλασσόμενης αξίας δεν υποβλήθηκε δήλωση Δωρεάς και δηλώθηκε ότι καταβάλλεται τίμημα).

Ο υπολογιζόμενος ως ανωτέρω φόρος μεταβίβασης ακινήτων (ανταλλαγής) για τους 1. και 2.ανήρχετο στο ποσό των 13.168,55€ (1/2 έκαστος) και καταβλήθηκε με το υπ' αριθμ./03.01.2013 διπλότυπο είσπραξης Δ.Ο.Υ. Θήρας.

Ηαπαλλάσσεται του φόρου βάση του άρθρου 6 περίπτωση γ' του α.ν. 1521/1950 όπως ίσχυε.

Δ2. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ

Σύμφωνα με τη διάταξη της υποπερίπτωσης ε' της περίπτωσης Β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950, όπως ισχύει, επί ανταλλαγής ακινήτων ίσης αξίας, είτε αγοραία (για τις περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα) είτε αντικειμενική είναι αυτή, οφείλεται ΦΜΑ ο οποίος αφού υπολογιστεί με ακέραιο συντελεστή, μειώνεται στο μισό (1/2).

Για τον υπολογισμό του ΦΜΑ λαμβάνεται υπόψη η αξία των ακινήτων που ανταλλάσσονται. Αν η αξία , είτε αγοραία είτε αντικειμενική , του ενός εκ των αντάλλασσα μένων ακινήτων είναι

μεγαλύτερη, για τη διαφορά υπολογίζεται ΦΜΑ με ακέραιο συντελεστή, εκτός αν για τη διαφορά υποβληθεί δήλωση Δωρεάς, οπότε υπάγεται σε φόρο Δωρεάς.

Περαιτέρω σε περιπτώσεις ανταλλαγής ή διανομής ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, δεν μπορεί να έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 14 παρ. 10 ν. 1882/1990 και ο υπολογισμός του ΦΜΑ γίνεται με βάση την αντικειμενική αξία και όχι την τυχόν μεγαλύτερη από αυτήν αξία που ενδεχομένως δηλώνουν οι συμβαλλόμενοι (σχετ. ΠΟΛ. 1014/10.01.1996).

Εκ των ανωτέρω ο φόρος ανταλλαγής υπολογίστηκε με σύγκριση των αντικειμενικών αξιών των ανταλλασσόμενων ακινήτων, ήτοι:

A. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΟΙ: Η ΠΡΟΣΦΕΥΓΟΥΣΑ,και ο:

1.Αντικειμενική Αξία βάση ελέγχου οικοπέδου εμβαδού 2.312,38μ² :188.863,63€

2.Αντικειμενική Αξία βάση ελέγχου οικοπέδου εμβαδού 2.391,52μ²:195.327,39€

3.Αντικειμενική Αξία βάση ελέγχου αγροτεμαχίου εκτάσεως 4.783,44μ²:34.096,36€

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΑΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ : 418.287,38€

(τα οποία λαμβάνουν κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου).

B. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΛΑΜΒΑΝΕΙ Η:

1. Αντικειμενική Αξία βάση ελέγχου αγροτεμαχίου εκτάσεως 4.205,69μ² :**90.212,11€**

Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι η αντικειμενική αξία βάση ελέγχου του ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου που λαμβάνει ο,λόγω ανταλλαγής **ανέρχεται σε : 418.287,38€ * 1/2 = 209.143,69€.**

Η αντικειμενική αξία του ποσοστού 50% βάση ελέγχου του ακινήτου που λαμβάνει η από τον λόγω ανταλλαγής **ανέρχεται σε 90.212,11€ * 1/2= 45.106,06€**

Ο φόρος που αναλογεί στην προσφεύγουσα , θα υπολογιστεί για την μέχρι 90.212,11€ * 50% = 45.106,06€ ίση αντικειμενική αξία των ανταλλασσόμενων ακινήτων μειωμένος στο μισό (1/2) και για τη διαφορά (418287,38€-90.212,11€)=328.075,27€ * 50%= 134.037,63€ με ακέραιο συντελεστή ΦΜΑ.

Κατόπιν των ανωτέρω διαπιστώσεων του ελέγχου από την αρμόδια υπηρεσία απεστάλη στην προσφεύγουσα με συστημένη επιστολή (RE) το υπ' αριθμ. πρωτ./09.10.2018 Σημείωμα Διαπιστώσεων μετά του συνημμένου υπ' αριθμ./2018 Προσωρινού Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων.

Επί του ανωτέρω Σημειώματος Διαπιστώσεων ο προσφεύγων υπέβαλε στην αρμόδια υπηρεσία τις από 25.10.2018 έγγραφες αντιρρήσεις, με ισχυρισμούς οι οποίοι δεν έγιναν αποδεκτοί από τον έλεγχο, όπως αναλυτικά αναφέρονται στην από 28.11.2018 έκθεση ελέγχου της υπηρεσίας.

Στη συνέχεια απεστάλησαν στον προσφεύγοντα , με την υπ' αριθμ.πρωτ./29.11.2018 συστημένη επιστολή (RE/29.11.2018), η από 28.11.2018 έκθεση ελέγχου και η υπ' αριθμ./28.11.2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων.

Ο προσφεύγων , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- 1.Εσφαλμένη κρίση της Διοίκησης κατά το μέρος που δέχτηκε ότι στην υπό κρίση περίπτωση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 14 παρ. 10 του ν. 1882/1990.
- 2.Παραβίαση της αρχής της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου.
- 3.Μη επιβολή προστίμων άρθρου 58 και τόκων άρθρου 53 ΚΦΔ στην κρινόμενη περίπτωση

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

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 1 περ. ε' Ν 1521/1950 ο χρόνος υπολογισμού της φορολογητέας αξίας είναι η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου ...

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 το άρθρο 6 του ν 1587/1950 απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ο οποίος βαρύνει τον αγοραστή α)...β)...γ) η μεταβίβαση στην οποία αγοραστής είναι το Δημόσιο , η Ν.Π.Δ.Δ οι δήμοι ,οι κοινότητες ,**οι ιεροί ναοί και οι ιερές μονές.**

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ 3 Ν 1521/1950 για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν την σύνταξη του συμβολαίου τους να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο ...το περιεχόμενο της δήλωσης μεταξύ άλλων περιλαμβάνει την φορολογητέα αξία του μεταβιβαζόμενου εμπραγμάτου δικαιώματος είτε αγοραία είτε αντικειμενική...

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ 1 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 10 παρ. 9 του ν.2386/1996 καταργήθηκε το άρθρο 3 παρ. 3 του α.ν. 1521/1950 και από 7.3.1996 στις περιπτώσεις που συμβάλλεται ως αγοραστής ή πωλητής το δημόσιο, ΝΠΔΔ, δήμοι, κοινότητες, ιεροί ναοί και ιερές μονές, αν και δεν τίθεται θέμα επιβολής ΦΜΑ, έχουν πλέον εφαρμογή οι γενικές διατάξεις σύμφωνα με τις οποίες :

α) αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 41 παρ.3 και 41 α' παρ.9 του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, θα ληφθεί υπόψη η αντικειμενική αξία.

β) αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που δεν έχει επεκταθεί η εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος, ενόψει της χωρίς εξαιρέσεις εφαρμογής της διαδικασίας προσωρινής εκτίμησης του άρθρου 8 παρ. 2 του α.ν. 1521/1950, θα πρέπει να προσδιορισθεί η αγοραία αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται με τη χρήση συγκριτικών στοιχείων.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ 10 του Ν 1882/1990 «στην παράγραφο 3 του άρθρου 41 του ν 1249/1982 προστίθεται εδάφιο ως εξής: Κατ' εξαίρεση σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό»

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1014/10.01.1996 ΥΠΟΙΚ 1109819/374/Β0013 ορίζεται ότι: α) **Στις περιπτώσεις διανομής και ανταλλαγής δεν μπορεί να έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 14 παρ. 10 ν. 1882/90** με την οποία ορίζεται ότι σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο από την αξία που προκύπτει με την εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται στο τίμημα που αναγράφεται στο συμβόλαιο και τούτο διότι επέρχεται πλήρης καταστρατήγηση της σχετικής νομοθεσίας με βάση την ανεξέλεγκτη αναγραφή τιμήματος στα καταρτιζόμενα συμβόλαια μεταξύ των εκάστοτε συμβαλλομένων μερών.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 34 του νόμου 4174/2013: «Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβεί, μετά από έλεγχο, σε έκδοση πράξης διόρθωσης οποιουδήποτε προηγούμενου άμεσου, διοικητικού, εκτιμώμενου ή προληπτικού προσδιορισμού φόρου, εφόσον από τον έλεγχο διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι ο προηγούμενος προσδιορισμός φόρου ήταν ανακριβής ή εσφαλμένος».

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν 1587/1950 ανακριβής θεωρείται η δήλωση όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που οριστικά προσδιορίστηκε .. υπερβαίνει το 20% .Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το 20%.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 72 ν. 4174/2013 περ.17 Για πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου που αφορούν εν γένει φορολογικές υποχρεώσεις, χρήσεις, περιόδους ή υποθέσεις έως και τις 31.12.2013 επιβάλλεται, αντί του πρόσθετου φόρου του άρθρου 1 του ν.2523/1997, πρόστιμο που ισούται με το άθροισμα του προστίμου των άρθρων 58, και 58^α παράγραφος 2 ή 59 του παρόντος κατά περίπτωση, πλέον του τόκου του άρθρου 53 του παρόντος, ο οποίος υπολογίζεται από την 1.1.2014 και μέχρι την έκδοση του εκτελεστού τίτλου, εφόσον αυτό συνεπάγεται επιεικέστερη μεταχείριση του φορολογούμενου.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι στην κρίνόμενη περίπτωση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 14 παρ 10 του ν 1882/1990 αμφότεροι οι συμβαλλόμενοι δεν απέκρυψαν τίποτε από την φορολογική αρχή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ παρέλαβε τις δηλώσεις εξέτασε τα δεδομένα και τις έκρινε ειλικρινής, ως καλόπιστοι πολίτες, δεν γνώριζαν ότι έπρεπε να προσκομίσουν βεβαίωση από την πολεοδομία ,ότι τα κρίνόμενα ακίνητα, δεν μπορούν να κατατμηθούν σε μικρότερα άρτια οικόπεδα, επιπρόσθετα ,τα προϊσχύοντα αφορούν περιπτώσεις αγοραπωλησίας μεταξύ ιδιωτών, δεν μπορούν να έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις που αντισυμβαλλόμενος είναι το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ .

Επειδή στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων κατά την υποβολή της δήλωσης ΦΜΑ, εφόσον για τα ακίνητα ισχύει το σύστημα προκαθορισμένων αντικειμενικών αξιών, οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να συνυποβάλλουν τα κατάλληλα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας,

ορθά συμπληρωμένα ως προς τους συντελεστές, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις σχετικές διατάξεις.

Ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ελέγχει τη δήλωση και τα φύλλα υπολογισμού και χορηγεί αντίγραφο για τη σύνταξη συμβολαίου.

Ο κατ'αρχήν έλεγχος της αντικειμενικής αξίας κατά την παραλαβή της δηλώσεως δεν στερεί την αρμόδια φορολογική αρχή από την εξουσία να ελέγχει, μέσα στην προθεσμία του χρόνου παραγραφής, αν δηλώθηκαν σωστά τα προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου με βάση τα οποία διαμορφώθηκε η αντικειμενική αξία **του**. Πέραν των ανωτέρω μεταξύ των συνημμένων τόσο της υπ' αριθμ./2013 όσο και της υπ' αριθμ./2013 δηλώσεων ΦΜΑ, που απεστάλησαν από τη Δ.Ο.Υ. Θήρας δεν υπήρχαν τοπογραφικά διαγράμματα των ανταλλάσσων ακινήτων και για το λόγο αυτό ζητήθηκαν από τους συμβαλλόμενους στις σχετικές προσκλήσεις προσκόμισης στοιχείων και τα από Δεκέμβριο 2012 τοπογραφικά διαγράμματα των ανταλλασσόμενων ακινήτων, που επισυνάφθηκαν στο συμβόλαιο, προσκομίστηκαν στα πλαίσια του ελέγχου από την

Περαιτέρω σχετικά με το υπό στοιχεία 1 οικόπεδο εμβαδού 2.312,38μ² εκ του ΣΑΟ (Συντελεστής ανοικοδόμησης οικοπέδου) 0,1730 που συμπληρώθηκε στο υποβληθέν με τη δήλωση ΦΜΑ φύλλο υπολογισμού οικοπέδου , προκύπτει ότι από τους συμβαλλόμενους δηλώθηκε ως οικόπεδο μη δυνάμενο να κατατμηθεί.

Σχετικά με το υπό στοιχεία 2 οικόπεδο εμβαδού 2.391,52 εκ του ΣΑΟ (Συντελεστής ανοικοδόμησης οικοπέδου) 0,1673 που συμπληρώθηκε στο υποβληθέν με τη δήλωση ΦΜΑ φύλλο υπολογισμού οικοπέδου , προκύπτει ότι από τους συμβαλλόμενους δηλώθηκε ως οικόπεδο μη δυνάμενο να κατατμηθεί.

Επομένως οι ισχυρισμοί αυτοί της προσφεύγουσας είναι αβάσιμοι σύμφωνα με τα ως άνω διαλαμβανόμενα , τις ισχύουσες διατάξεις ,την ΠΟΛ. 1014/10.01.1996 ΥΠΟΙΚ 1109819/374/B0013 και το άρθρο 10 παρ. 9 του ν.2386/1996 .

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις πρέπει να μεταρρυθμιστούν κατά το προσήκον μέτρο και να μην του επιβληθεί το πρόστιμο και οι τόκοι των άρθρων 58 και 53 του ΚΦΔ .Ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος διότι , ο φορολογικός έλεγχος διαπίστωσε ανακρίβεια των προσδιοριστικών της αξίας στοιχείων επομένως η φορολογούσα αρχή, ορθά με σχετική πράξη της καταλόγισε πλέον του κύριου φόρου, λόγω ανακρίβειας, πρόστιμο άρθρου 58 και τόκους άρθρου 53 ν.4174/2013.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 31/12/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ./28-11-2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΣΥΡΟΥ.

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Φ.Μ.Α/2018

Διαφορά φόρου	12.066,56€
Οφειλόμενη διαφορά δημοτικού φόρου	361,99€
Πρόστιμα/τόκοι	11.230,34€
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	23.658,89€

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

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 .