



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α1 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604576

Fax : 213 1604567

Καλλιθέα, 04-04-2019

Αριθμός Απόφασης:1111

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

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

β. Της παρ.3 του άρθρου 47 του Ν.4331/2015 (ΦΕΚ Α'69).

γ. 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.)».

δ. 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.1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ 2759/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με αριθμό πρωτοκόλλου/05-12-2018 ενδικοφανή προσφυγή της, με ΑΦΜ, κατοίκου Πεντέλης, επί της οδού, κατά της τεκμαιρόμενης αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου επί της με αρ. πρωτ./01-08-2018 αίτησής της για την καταβολή επιπρόσθετου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, βάσει νέου υπολογισμού, προκειμένου το περιγραφόμενο ακίνητο στο υπ' αρ./09-04-2012 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αθήνας,, να υπαχθεί στο νόμο 4495/2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Χολαργού.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου/05-12-2018 ενδικοφανούς προσφυγής της, 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 πάροδο απράκτου τριμήνου από την υποβολή στη Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου της με αριθμό πρωτοκόλλου/05-12-2018 αίτησης της προσφεύγουσας, απορρίφθηκε σιωπηρά από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου, το αίτημά της για την καταβολή επιπρόσθετου φόρου μεταβίβασης ακινήτου, βάσει νέου υπολογισμού και προκειμένου το περιγραφόμενο ακίνητο στο υπ' αρ./09-04-2012 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αθήνας,, να υπαχθεί στο νόμο 4495/2017.

Η προσφεύγουσα στις 09-04-2012, απέκτησε την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή μίας διώροφης κατοικίας με υπόγειο επί της οδούστην Πεντέλη Αττικής, σύμφωνα με το υπ' αριθμό/09-04-2012 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αθήνας, Για την ως άνω μεταβίβαση, την 06-04-2012 υπέβαλε τη με αριθμό/2012 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου. Η φορολογική αρχή, προκειμένου να διαπιστώσει τη χρήση του υπογείου, προέβη σε αυτοψία από την οποία προέκυψε ότι πρόκειται για ένα χώρο θέση στάθμευσης και πέντε δωμάτια που χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι. Κατόπιν υπολόγισε τον φόρο μεταβίβασης ακινήτου στο ποσό των 16.370,73 €, τον οποίο η προσφεύγουσα αποδέχτηκε και κατέβαλε με το υπ' αρ./06-04-2012 διπλότυπο είσπραξης.

Εν συνεχεία η προσφεύγουσα, στα πλαίσια τακτοποίησης του ως άνω ακινήτου με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.4495/2017, υπέβαλε την υπ' αρ./05-12-2018 αίτηση προκειμένου να καταβάλει τη διαφορά του αναλογούντος επιπρόσθετου φόρου μεταβίβασης ώστε να προχωρήσει σε διόρθωση του υπ' αριθμ./09-04-2012 συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, **αιτείται την ακύρωση** της προσβαλλόμενης πράξης και ισχυρίζεται ότι:

- Τακτοποίησε τον αποθηκευτικό χώρο εντάσσοντάς τον στις ευεργετικές διατάξεις του Ν.4495/2017 και έπραξε τα δέοντα ακολουθώντας πιστά τις διατάξεις του νόμου αυτού προκειμένου να πραγματοποιηθεί η απαιτούμενη διορθωτική συμβολαιογραφική πράξη
- Αβάσιμη η άρνηση της Δ.Ο.Υ. να δεχτεί την καταβολή της διαφοράς του αναλογούντος επιπρόσθετου φόρου, με την αιτιολογία ότι σύμφωνα με αυτοψία που διενεργήθηκε από υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου το 2012 ο χώρος είναι αποθηκευτικός και δεν δύναται να χαρακτηριστεί διαφο-

ρετικά.

- Εσφαλμένος ο χαρακτηρισμός του υπογείου ως αποθηκευτικός χώρος καθώς ο υπάλληλος που πραγματοποίησε την αυτοψία το 2012 δε διέθετε ούτε την κατάλληλη εκπαίδευση, αλλά ούτε και τον απαιτούμενο χρόνο για τον χαρακτηρισμό των χώρων αυτών.

Επειδή, με τις διατάξεις του Ν.4495/2017 ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν το δομημένο περιβάλλον. Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση αυτού, ο Ν.4495/2017 καθορίζει ένα νέο πλαίσιο κανόνων που αφορά τη δόμηση με ολιστική θεώρηση, το οποίο αφενός προτάσσει τη μέριμνα, την πρόληψη και την προστασία του περιβάλλοντος και αφετέρου στοχεύει στο να αντιμετωπίσει τις αιτίες που έχουν συμβάλει στο άναρχο και αυθαίρετο δομημένο περιβάλλον στη χώρα μας, δημιουργώντας τις προϋποθέσεις και τους μηχανισμούς εποπτείας και ελέγχου, για την ορθολογική και αποτελεσματική διαχείριση της ανάπτυξης του χώρου με όρους αειφορίας. Επιπλέον με τις προτεινόμενες διατάξεις, που αφορούν την αυθαίρετη δόμηση, διατηρείται και εμπεδώνεται στη συνείδηση των πολιτών, η «κόκκινη γραμμή» της 28ης Ιουλίου 2011, ως ημερομηνίας πέραν της οποίας δεν δύναται να εκταθεί η ανοχή, πολιτείας και κοινωνίας, με την εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών ή αλλαγών χρήσης που δεν είχαν έως και τότε ολοκληρώσει τον φέροντα οργανισμό τους, διαχωρίζοντας σαφώς τα «παλαιά» από τα «νέα» αυθαίρετα, και προβλέποντας διακριτή αντιμετώπιση και κυρώσεις αυτών.

Επειδή, στο άρθρο 88 του Ν.4495/2017 κατηγοριοποιούνται οι περιπτώσεις των αυθαιρέτων κατασκευών/αλλαγών χρήσεων πριν την 28.7.2011, τα οποία υπάγονται στο αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής του και ορίζεται με αναλυτικό τρόπο η αντιμετώπισή τους. Σκοπός είναι η κατά περίπτωση αντιμετώπιση των κατηγοριών αυτών προς αποφυγή άνισων οριζόντιων ρυθμίσεων. Υπάρχουν τρεις κατηγορίες αυθαιρέτων: η πρώτη αφορά όσα υπήχθησαν σε καθεστώτα παλαιότερων νόμων, που με τις ίδιες προϋποθέσεις που είχαν ταχθεί από τα προγενέστερα νομοθετήματα προβλέπεται η πολεοδομική αντιμετώπισή τους. Η δεύτερη αφορά σε δηλώσεις αυθαιρέτων για τις οποίες δεν περαιώθηκε εμπρόθεσμα η δήλωση υπαγωγής, οπότε και μπορούν να υπαχθούν στις νέες ρυθμίσεις με συμψηφισμό των καταβληθέντων προστίμων, μόνο εφόσον αυτά δεν υπερβαίνουν τον σημερινό επανυπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου. Σκοπός είναι η ολοκλήρωση της διαδικασίας για εκκρεμείς αιτήσεις με βάση το υφιστάμενο καθεστώς. Η τρίτη περίπτωση αφορά δηλώσεις οι οποίες μέχρι και την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου δεν είχαν υποβληθεί και πάντως για αυθαίρετα κτίσματα και αλλαγές χρήσης μέχρι τις 28.7.2011.

Επειδή, η προσφεύγουσα με την υπ' αρ. πρωτ./22-02-2018 αίτηση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ζήτησε και ενεκρίθη η υπαγωγή του επίδικου ακινήτου της στις διατάξεις του νόμου 4495/2017. Συγκεκριμένα, στην τεχνική έκθεση της Βεβαίωσης (σελ. 4) αναγράφεται: *«Με την παρούσα δήλωση ρυθμίζονται η αλλαγή χρήσης του υπογείου από βοηθητικό χώρο σε κατοικία, η αλλαγή χρήσης [...]»*.

Επειδή, κατόπιν, προσήλθε στη Δ.Ο.Υ Χαλανδρίου όπου υπέβαλε τη με αρ. πρωτ./01-08-2018

αίτησή της προκειμένου να υπολογιστεί ο αναλογών επιπρόσθετος φόρος ώστε να προχωρήσει σε διορθωτική πράξη του προαναφερόμενου υπ' αριθμ./09-04-2012 συμβολαίου αγοραπωλησίας προκειμένου να εμφανίζεται το υπόγειο όχι ως βοηθητικός χώρος (αποθήκη), αλλά ως κατοικία.

Επειδή, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι έπραξε τα οριζόμενα στο νόμο 4495/2017 προκειμένου να υπαχθεί στις ευνοϊκές του διατάξεις. Επίσης υποστηρίζει ότι η αυτοψία που διενεργήθηκε στο επίδικο ακίνητο από υπάλληλο της Δ.Ο.Υ Χαλανδρίου το 2012, είχε ως αποτέλεσμα να χαρακτηριστεί εσφαλμένα το υπόγειο ως αποθηκευτικός χώρος, καθώς ο εν λόγω υπάλληλος δε διέθετε ούτε την κατάλληλη εκπαίδευση, αλλά ούτε και τον απαιτούμενο χρόνο για τον χαρακτηρισμό των χώρων αυτών.

Επειδή, ωστόσο ο νόμος 4495/2017 ίσχυε για αυθαίρετα έως το 2011 σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 88 του νόμου 4495/2017 ενώ η προσφεύγουσα προέβη στην αγοραπωλησία του ακινήτου το έτος 2012. Επιπλέον, κατά την αγοραπωλησία του ακινήτου το 2012 υπέβαλε τη με αριθμό/2012 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ Χαλανδρίου και από την αυτοψία του υπαλλήλου της Δ.Ο.Υ Χαλανδρίου προέκυψε ότι το υπόγειο αποτελείται από μια θέση στάθμευσης και πέντε δωμάτια που χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικός χώρος, χωρίς αυτό να αμφισβητηθεί από την προσφεύγουσα .

Επειδή, σύμφωνα με τα ανωτέρω εκτεθέντα το αίτημα της προσφεύγουσας δεν γίνεται δεκτό και η υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή απορρίπτεται.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αρ. πρωτ./05-12-2018 ενδικοφανούς προσφυγής της, με ΑΦΜ

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ 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.