



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Α3**

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 213 1604 536

**ΦΑΞ** : 213 1604 567

Καλλιθέα 16-05-2019

Αριθ. απόφ.:1524

## 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. (Φ.Ε.Κ. 968 Β'(22-03-2017) με θέμα <<Οργανισμός 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 ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β'2759/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»

4. Την με αριθ. πρωτ. ....../16-01-2019 ενδικοφανή προσφυγή της ..... με ΑΦΜ ....., κατοίκου ....., κατά της από 17-12-2018 πράξης διοικητικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α. που εκδόθηκε επί της εκκαθάρισης της με αριθ. ....../17-12-2018 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) έτους 2018 του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα. .

5. Τις από 18-01-2019 απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ν. ΙΩΝΙΑΣ.

6. Το με αριθ. πρωτ. ....../23-04-2019 υπόμνημα για προσκόμιση πρόσθετων στοιχείων που υπεβλήθη στην Δ.Ε.Δ.

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

Επί της με αριθ.πρωτ. ....../16-01-2019 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ. ....../17-12-2018 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, που υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού **2.648,27€** (κύριος φόρος 2.571,14€ και δημ. φόρος 3% 77,13€), με το με αριθ. ....../20-12-2018 διπλότυπο Είσπραξης Τύπου-Α' Εναντι Βεβαιωμένων.

Με την ως άνω δήλωση μεταβιβάστηκε η οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) επιφανείας 81,50τμ του Γ' ορόφου πάνω από το ισόγειο πολυκατοικίας, που βρίσκεται στη θέση ....., με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικοπέδο 86/1000 και πρόσοψη στην οδό ..... και με αποκλειστική χρήση μιας αποθήκης υπογείου και ενός ισογείου χώρου στάθμευσης, συνολικής αντικειμενικής αξίας 85.704,75€ (επί της οποίας υπολογίστηκε ο αναλογών φόρος) και δηλωθέντος τιμήματος 80.000,00€.

Για την ανωτέρω μεταβίβαση, με πωλητή τον ....., συνετάγη το με αριθ. ....../21-12-2018 συμβόλαιο του συμβ/φου Αθηνών .....

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ δεν χορήγησε στην προσφεύγουσα απαλλαγή διότι: α)δεν τη ζήτησε στη δήλωση που υπέβαλε, β)στο σύστημα του TAXIS (ΜΗΤΡΩΟ) φαίνεται ότι είναι σε διάσταση και όχι διαζευγμένη, γ)δεν έχει καταθέσει πιστοποιητικό από το ΚΕ.Π.Α. για την αναπηρία ενός τέκνου της και δ)είναι συνιδιοκτήτης κατά ποσοστό 50% οικοπέδου στα .....ς (κάθετη ιδιοκτησία 336,425τμ επί οικοπέδου εκτάσεως 1.009,29τμ).

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της από 17-12-2018 πράξης διοικητικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α. που εκδόθηκε επί της εκκαθάρισης της με αριθ. ....../17-12-2018 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) και την χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας όπως δικαιούται, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Δεν έγιναν δεκτά στις 17-12-2018 από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. τα υποβληθέντα δικαιολογητικά για απαλλαγή φόρου, (ως διαζευγμένη και έχουσα την επιμέλεια της ανήλικης κόρης της ..... και της κόρης της ..... την οποία έχει ως προστατευόμενο μέλος με ποσοστό αναπηρίας 67%), ούτε η σχετική βεβαίωση μηχανικού για το καθαρό εμβαδόν που μπορεί να κτιστεί στο οικοπέδο στα .....

2. Η διάταξη του Ν.1078/1980 προβλέπει ότι οι στεγαστικές ανάγκες καλύπτονται με υπολογισμό της καθαρής επιφάνειας κατοικίας που υφίστανται ή υπάρχει η δυνατότητα να ανεγερθούν, χωρίς απαραίτητα την ύπαρξη πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, συνεπώς η αξίωση της Δ.Ο.Υ. είναι μη νόμιμη.

3. Παραβιάζονται οι αρχές της νομιμότητας και της φοροδοτικής ικανότητας των πολιτών (άρθρο 78 του Συντάγματος) και της αρχής της ισότητας στα δημόσια βάρη (άρθρο 4 του Συντάγματος).

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 1 του Ν. 4174/2013, ορίζεται ότι για πράξεις που εκδίδονται από 01-01-2014: «1. 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 έκδοση της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημα 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».

Ειδικότερα, όσον αφορά την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται με την παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 & 5 του Ν. 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α΄) σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.

Ως αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σ' αυτό δικαιώματος ή του πλοίου, λογίζεται η αξία (αγοραία ή αντικειμενική), την οποία έχει το ακίνητο ή το εμπράγματο στο ακίνητο δικαίωμα ή το πλοίο κατά την ημέρα της μεταβίβασης τους.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.1 του Ν. 1078/1980, οι συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο 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 κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοπέδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Για την έννοια του οικοπέδου έχουν εφαρμογή οι σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι κύριος εξ αδιαιρέτου ποσοστού ή ψιλός κύριος ή επικαρπωτής κατοικίας ή οικοπέδου και αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ή το εμπράγματο δικαίωμα της ψιλής κυριότητας ή της επικαρπίας, ώστε να γίνει κύριος ολόκληρου του ακινήτου, καθώς και στην περίπτωση αγοράς μη οικοδομήσιμου οικοπέδου, το οποίο με προσκύρωση ή αγορά τμήματος ομόρου οικοπέδου καθίσταται οικοδομήσιμο. Η ανωτέρω απαλλαγή παρέχεται και κατά την αγορά κατά πλήρη κυριότητα ολόκληρου του ακινήτου και από τους δύο συζύγους.

Με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο πρώτο εδάφιο, η απαλλαγή του εγγάμου παρέχεται και:

α) στο χήρο ή διαζευγμένο που έχει την επιμέλεια των ανηλίκων τέκνων της οικογένειας,

β) στην άγαμη μητέρα ανηλίκων τέκνων ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων,

γ) στον άγαμο ενήλικο, ο οποίος παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία ή σε έγγαμο που έχει προστατευόμενα τέκνα, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, που παρουσιάζουν την ίδια αναπηρία, και

δ) στον επιζώντα σύζυγο και τα ανήλικα τέκνα του αποβιώσαντος, στο όνομα του οποίου είχε εγκριθεί δάνειο από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας για αγορά κατοικίας, που χορηγείται στους ως άνω κληρονόμους, ανεξάρτητα από το αν η αγορά γίνεται από τον έναν ή από όλους τους κληρονόμους μαζί εξ αδιαιρέτου.

Με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο πρώτο εδάφιο την απαλλαγή του άγαμου δικαιούνται και τα ανήλικα τέκνα, τα οποία στερούνται και τους δύο γονείς τους και τελούν υπό επιτροπεία ή υπό την επιμέλεια τρίτου προσώπου, που ορίστηκε με δικαστική απόφαση είτε αγοράζουν ακίνητο εξ αδιαιρέτου είτε αγοράζουν αυτοτελώς χωριστό ακίνητο το καθένα.

Την απαλλαγή του άγαμου δικαιούται και ο σύζυγος που βρίσκεται σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από το χρόνο της αγοράς. Αν έχει την επιμέλεια των ανηλίκων τέκνων της οικογένειας, δικαιούται απαλλαγή ως έγγαμος. Αν δεν λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού....

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.12 του Ν.1078/1980 με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου, τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.13 του Ν.1078/1980 θεωρείται ότι καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή και της οικογένειας του, αν το συνολικό εμβαδόν της καθαρής επιφάνειας (της επιφάνειας χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους) κατοικιών που υφίστανται ή υπάρχει η δυνατότητα βάσει πολεοδομικών διατάξεων να ανεγερθούν, είναι εβδομήντα (70)τμ, προσαυξανόμενα κατά είκοσι (20)τμ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε (25)τμ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.

Κατ' εξαίρεση οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%) αυξάνονται σε ενενήντα (90)τμ (άρθρο 16 παρ.14 του Ν.3522/2006).

Η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για τουλάχιστον μία πενταετία.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του Α. Κ. ισχύουν τα κάτωθι:

Άρθρο 1438: Πως επέρχεται το διαζύγιο

Ο γάμος μπορεί να λυθεί με διαζύγιο. Το διαζύγιο απαγγέλλεται με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, όταν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που ορίζονται στα επόμενα άρθρα. Κατά τα

οριζόμενα στο Κ.Πολ.Δ. αμετάκλητη είναι η δικαστική απόφαση που δεν δύναται να προσβληθεί με τακτικά ή έκτακτα ένδικα μέσα.κ

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1101/24-06-2010 με θέμα: «Καθορισμός των δικαιολογητικών που υποβάλλονται για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία», ορίζονται τα εξής:

#### Άρθρο πρώτο

Καθορίζουμε ότι για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονικής παροχής, μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση φόρου απαιτείται να συνυποβάλλονται τα δικαιολογητικά που ορίζονται στα επόμενα άρθρα, ανά φορολογία και κατά περίπτωση.

Τα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίζονται ταυτόχρονα με την υποβολή του αιτήματος χορήγησης απαλλαγής, με εξαίρεση τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο άρθρο 5 της παρούσας, τα οποία αναζητώνται αυτεπάγγελτα από τη Δ.Ο.Υ., εκτός αν προσκομισθούν από τον υπόχρεο κατά την υποβολή της δήλωσης.

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΑΓΟΡΑ

#### Άρθρο 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 ψιλή 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 σύζυγός 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.

4. Αναλυτική κατάσταση ακινήτων σύμφωνα με το υπόδειγμα που είναι συνημμένο στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της υπεύθυνης δήλωσης της προηγούμενης περίπτωσης, υπογεγραμμένη και από τους δύο συζύγους.

#### Άρθρο 2: Πρόσθετα δικαιολογητικά για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων

Εκτός από τα απαραίτητα δικαιολογητικά που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων απαλλαγής κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά, απαιτείται να συνυποβάλλονται και τα παρακάτω δικαιολογητικά κατά περίπτωση:

1. Για άτομα που παρουσιάζουν αναπηρία: Απόφαση της αρμόδιας Υγειονομικής Επιτροπής, αν ο αγοραστής είναι ανάπηρος με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67% ή προστατεύει ανάπηρο τέκνο με το ίδιο ποσοστό, για το ποσοστό της αναπηρίας και το χρόνο διάρκειας αυτής. Σε περίπτωση χορήγησης, από ασφαλιστικό φορέα κύριας ασφάλισης, σύνταξης λόγω αναπηρίας με ποσοστό 67% και πάνω, θα προσκομίζεται βεβαίωση του ασφαλιστικού αυτού φορέα, που θα αναφέρει ότι χορηγήθηκε σύνταξη αναπηρίας, το ποσοστό της αναπηρίας και το χρόνο διάρκειας αυτής.

2. Σε περίπτωση λύσης του γάμου: α) Σε περίπτωση λύσης του γάμου με θάνατο ή διαζύγιο και χορήγησης απαλλαγής στον επιζώντα ή διαζευγμένο σύζυγο, ληξιαρχική πράξη θανάτου ή κυρωμένο αντίγραφο αμετάκλητης δικαστικής απόφασης ή διαζευκτηρίου αντίστοιχα, εφόσον η λύση του γάμου δεν προκύπτει από το πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης. β) Σε περίπτωση λύσης του γάμου με απόφαση αλλοδαπού δικαστηρίου, δικαστική απόφαση περί αναγνώρισης της εκτελεστότητας στην Ελλάδα της αλλοδαπής αυτής απόφασης, όπου απαιτείται.

3. Για την απόδειξη της επιμέλειας των τέκνων: α) Από τον επιζώντα σύζυγο, υπεύθυνη δήλωση ότι εξακολουθεί να έχει την επιμέλεια αυτών και ότι δεν εκδόθηκε δικαστική απόφαση που να ρυθμίζει διαφορετικά το θέμα της επιμέλειάς τους. β) Από το διαζευγμένο γονέα, δικαστική απόφαση, με την οποία του ανατίθεται η επιμέλεια αυτών καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι αυτή δεν έχει ανακληθεί ή τροποποιηθεί μεταγενέστερα ή, σε περίπτωση λύσης του γάμου με συναινετικό διαζύγιο, δικαστική απόφαση, που να ρυθμίζει την επιμέλεια των τέκνων, ή έγγραφη συμφωνία των γονέων επικυρωμένη από το δικαστήριο. Αν με τη δικαστική απόφαση ή την έγγραφη συμφωνία απονέμεται η επιμέλεια από κοινού και στους δύο γονείς, αντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από την οποία προκύπτει ότι η επιμέλεια των τέκνων ασκείται πραγματικά από τον αγοραστή. γ) Από την άγαμη μητέρα, υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει πάψει να ασκεί τη γονική μέριμνα ή αυτή δεν έχει ανατεθεί με δικαστική απόφαση σε τρίτο. δ) Από τον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, δικαστική απόφαση, με την οποία του ανατίθεται η επιμέλεια καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι αυτή δεν έχει ανακληθεί ή τροποποιηθεί μεταγενέστερα. ε) Από τον εν διαστάσει σύζυγο, συμβολαιογραφικό έγγραφο περί ανάθεσης της επιμέλειας των

τέκνων.

στ) Από πρόσωπο που έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης με τις διατάξεις του Ν. 3719/2008, αντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από την οποία να προκύπτει η δήλωση των ανηλίκων τέκνων ως προστατευόμενων. Επισημαίνεται ότι τα τέκνα δε θα πρέπει να έχουν δηλωθεί ως προστατευόμενα στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του προσώπου με το οποίο έχει συνάψει το σύμφωνο συμβίωσης ο αγοραστής.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 3842/2010 οι παράγραφοι 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980 (ΦΕΚ 238 Α') αντικαθίστανται ως εξής:«1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο 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 κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. ...

Την απαλλαγή του άγαμου δικαιούται και ο σύζυγος που βρίσκεται σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από το χρόνο της αγοράς. Αν έχει την επιμέλεια των ανήλικων τέκνων της οικογένειας, δικαιούται απαλλαγή ως έγγαμος. Αν δεν λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού...»

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 παρ.2 του Ν.3842/2010 (ΦΕΚ 58/23-04-2010) παρ.2 ορίζεται ότι: α)παρέχεται απαλλαγή α' κατοικίας για αγορά μέχρι ποσού 200.000,00€ από άγαμο, μέχρι 250.000,00€ από έγγαμο, μέχρι 275.000,00€ από έγγαμο που παρουσιάζει αναπηρία ποσοστού τουλάχιστον 67%. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 25.000,00€ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 30.000,00€ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του. ....

Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνονται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως είκοσι (20) τμ, εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς.

**Επειδή** ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

**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 και οι νομοθετικές πράξεις, όπως και κάθε κανόνας ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος. Συνεπώς, η διοίκηση μπορεί να ενεργήσει μόνο ότι επιτρέπεται από τους κανόνες αυτούς.

Μετά τα ως άνω εκτεθέντα

**Επειδή** η προσφεύγουσα υπέβαλε την με αριθ. ....../17-12-2018 δήλωση Φ.Μ.Α. σύμφωνα με την οποία αγόρασε διαμέρισμα επιφανείας 81,50τμ του Γ' ορόφου που βρίσκεται στη θέση ..... και κατέβαλε τον αναλογούντα φόρο επί της συνολικής αντικειμενικής αξίας.

**Επειδή** συνετάγη υπεύθυνη δήλωση στις 13-01-2019 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), με την οποία η προσφεύγουσα βεβαιώνει τα ορισθέντα στις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.3 της ΠΟΛ.1101/24-06-2010.

Επίσης στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση ακινήτων (Ε9) την 01-01-2018 εμφανίζεται ως ιδιοκτήτρια κατά ποσοστό 50% ενός οικοπέδου εντός σχεδίου εκτάσεως 336,43 που βρίσκεται στην οδό .....

**Επειδή** με το με αριθ. πρωτ. ....../23-04-2019 υπόμνημα που υπεβλήθη από την προσφεύγουσα στην Δ.Ε.Δ. προσκομίστηκαν ως πρόσθετα στοιχεία δύο ιδιωτικά συμφωνητικά συνταχθέντα στις 18-02-2016, μεταξύ της ίδιας και του ..... προκειμένου να ρυθμιστούν ζητήματα που αφορούν τη λύση της συμβίωσής τους και κυρίως την επιμέλεια των τέκνων τους. Συγκεκριμένα η επιμέλεια της ..... (ημερ. γέννησης 01-09-1999) και της ..... (ημερ. γέννησης 10-06-2004), θα ασκείται από την μητέρα τους ..... και της ..... από κοινού και από τους δυο γονείς.

Επίσης προσκομίστηκαν ως πρόσθετα στοιχεία οι με αριθ. επιτροπής ..... & ..... γνωστοποιήσεις αποτελέσματος πιστοποίησης αναπηρίας του ΚΕ.Π.Α. που αφορά την κόρη της ....., με συνολικό ποσοστό αναπηρίας 67% κατά ιατρική πρόβλεψη, από 01-11-2016 έως 31-10-2018 & από 01-11-2018 έως 31-12-2021 αντίστοιχα.

**Επειδή** η με αριθ. ....../10-08-2018 προσκομισθείσα απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Τμήμα Οικογενειακό και Προστασίας Ανηλίκων), απαγγέλλει τη λύση του γάμου της προσφεύγουσας με τον .....

**Επειδή** από το σύστημα TAXIS προκύπτει ότι στην με αριθ. καταχώρησης ....../14-07-2018 υποβληθείσα από την προσφεύγουσα δήλωση εισοδήματος φορολογικού έτους 2017, δηλώνεται στον ΠΙΝ.3 ΚΩΔ.005 ένα προστατευόμενο μέλος με αναπηρία 67% και στον ΠΙΝ.8 δηλώνονται δύο εξαρτώμενα τέκνα (..... & .....).

Στην με αριθ. καταχώρησης ....../17-07-2018 υποβληθείσα από τον ..... δήλωση εισοδήματος φορολογικού έτους 2017, δηλώνεται στον ΠΙΝ.8 ένα εξαρτώμενο τέκνο (.....).

**Επειδή** η προσφεύγουσα υπέβαλε βεβαίωση πολεοδομικών μεγεθών του αρχιτέκτονα-μηχανικού ..... , για το δικαίωμα δόμησης του οικοπέδου εκτάσεως 336,425τμ που βρίσκεται στην οδό ..... το οποίο κατέχει σε ποσοστό 50% και συγκεκριμένα βάσει των συντελεστών Δόμησης και Κάλυψης μπορεί να οικοδομηθεί κατοικία με ολικό εμβαδόν 84,11τμ.

Επειδή το δικαίωμα δόμησης των 84,11τμ είναι κατά πολύ κατώτερο των 110τμ (70τμ + 20τμ για το πρώτο τέκνο + 20τμ για το δεύτερο τέκνο), που θεωρείται ότι καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες της προσφεύγουσας για τη στέγαση των αναγκών της ίδιας, του ανήλικου τέκνου της και του ενήλικου προστατευόμενου λόγω αναπηρίας.

**Επειδή** μετά τα ανωτέρω, συνάγεται ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής α' κατοικίας (στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου 15,80τμ και ενός αποθηκευτικού χώρου 9,30τμ, τα οποία βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτήθηκαν ταυτόχρονα με το με αριθ. .... /21-12-2018 συμβόλαιο αγοράς).

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την **αποδοχή** της με αριθ. πρωτ. .... /**16-01-2019** ενδικοφανούς προσφυγής της ..... με ΑΦΜ ....., κατά της από 17-12-2018 πράξης διοικητικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α. που εκδόθηκε επί της εκκαθάρισης της με αριθ. .... /**17-12-2018** δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Φ.Μ.Α.) έτους 2018 του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

·  
Ακριβές αντίγραφο  
Ο/Η υπάλληλος του αυτ. τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΚΑΜΠΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

