



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 3/5/2019

Αριθμός απόφασης 1312

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 3/1/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός κατά της υπ' αριθ...../2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. /2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 4/12/2018 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 3/1/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αρ./2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού 154.370,00 €, πλέον 463,00 € δημοτικός φόρος και 5.468,97€ (πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 ν4174/2013).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως ακολούθως:

Στις 15/7/2013 υποβλήθηκε στην Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ η με αρ./2013 δήλωση φόρου χρησικτησίας, από την προσφεύγουσα, με την οποία δήλωσε αγρό κείμενο στην κτηματική περιφέρεια του δήμου στην θέση «.....» εκτάσεως, σύμφωνα με την υπ. αρ./1985 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αναγνώρισης χρησικτησίας 7.000 τ.μ. μετά δε την ένταξη του στο σχέδιο πόλεως του δήμου με την ΠΕ6 Ο.Τ εκτάσεως 6.877,55 τ. μ . Ήδη επί εκτάσεως οικοπέδου 3813,90 τ. μ έχει αναγερθεί δυνάμει της υπ. αρ./1993 άδειας οικοδομής της πολεοδομίας διώροφη οικοδομή, αποτελούμενη από κατάστημα επιφάνειας 452,52 τ.μ., υπόγειο-αποθήκες επιφάνειας 452,55 τ. μ από ισόγειο 254,30 τ. μ και πρώτο όροφο επιφάνειας 208,22 τ. μ Με την υποβολή της ως άνω δήλωσης προσδιορίστηκε αντικειμενική αξία κτισμάτων 263.291.82€ και δηλωθείσα αξία οικοπέδου 20.000,00€ ήτοι συνολική 283.291,87 € επί της οποίας καταβλήθηκε ο αναλογών φόρος. Επί της δήλωσης προσδιορίστηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ η προσωρινή αξία του οικοπέδου σε 1.563.700€, η οποία δεν έγινε αποδεκτή .

Από την αρμόδια Δ.Ο.Υ εκδόθηκε η υπ. αρ./2018 εντολή για τον έλεγχο της ως άνω δήλωσης . Το περιγραφόμενο οικόπεδο βρίσκεται εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού και η αξία του οικοπέδου προσδιορίζεται με συγκριτικά στοιχεία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.2, και άρθρου 8 ν 1521/1950.

Η αξία των κτισμάτων προσδιορίστηκε σε 263.291,82€, με αντικειμενικό προσδιορισμό και κρίθηκε ειλικρινής με την υποβληθείσα βάσει δήλωσης αξία, για το δε οικόπεδο η αξία του προσδιορίστηκε με βάσει το συγκριτικό στοιχείο του φακέλου/2012 όπου μεταβιβάστηκε οικόπεδο στην ίδια περιοχή με το κρινόμενο εκτάσεως 400τ.μ Χ23.58%προς 390 €/τ.μ ήτοι οικόπεδο 3.813,90 τ. μ Χ 410€/τ.μ=1.563.700€.

Κατόπιν των ανωτέρω κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου και η υπ. αρ./2018 προσωρινή πράξη προσδιορισμού φόρου χρησικτησίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν 4174/2013 προκειμένου να εκφράσει τις απόψεις της επί των διαπιστώσεων του ελέγχου.

Η προσφεύγουσα κατέθεσε εγγράφως τις απόψεις της επί των διαπιστώσεων του ελέγχου , με το υπ. αρ. πρωτ./2018 υπόμνημα της, με το οποίο ισχυρίστηκε ότι , οι αξίες στην εν λόγω περιοχή σήμερα είναι κατώτερες της προσδιορισθείσας και επειδή η απόφαση του πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών έχει εκδοθεί το έτος 1985 η αξία του κρινόμενου πρέπει να προσδιοριστεί με χρόνο φορολογίας το έτος 1985 που το κρινόμενο ήταν εκτός σχεδίου.

Οι ισχυρισμοί αυτοί της προσφεύγουσας δεν έγιναν αποδεκτοί από τον έλεγχο και στην συνέχεια εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Προσβολή της αρχής της αναλογικότητας .
2. Παραβίαση της αρχής της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης .
3. Έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας και αοριστίας –εσφαλμένος υπολογισμός του επιβληθέντος φόρου.
4. Εσφαλμένη εφαρμογή του ν.1587/1950.
5. Καταχρηστική η έκδοση της πράξης επιβολής φόρου μεταβίβασης ακινήτου.
6. Παραγραφή της κρινόμενης σύμφωνα με το άρθρο 36 παρ 1 του Ν 4174/2013.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 Ν1587/1950 εφ εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασης ακινήτου επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτού. Ως αξία αυτού λογίζεται η αγοραία αξία που έχει το ακίνητο κατά την ημέρα της μεταβίβασης .

Επειδή σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν 1249/1982 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ 1 του άρθρου 14 του Ν 1473/1984 **οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών** μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων έργων εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται σε κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών .

Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ 3 του Ν 1521/1950 **ορίζεται ότι ειδικές περιπτώσεις επιβολής φόρου:** 1) 2) 3) ... α)... β)...γ)... δ) αναγνώριση με χρησικτησία δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή της έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιοδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από τον νόμο.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 1 εδαφ. γ) του Ν 1521/1950 ορίζεται ότι φορολογητέα αξία ακινήτου, **χρόνος υπολογισμού της αξίας α)...β) ...γ) η ημέρα της μεταγραφής στις περιπτώσεις της παρ 3 του άρθρου 2 του παρόντος.**

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 2 του Ν 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπ υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχήςη κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 2 εδ. α', 3 και 4 του ν . 1521/1950:

1. ο φόρος μεταβίβασης καταβάλλεται ολόκληρος με την δήλωση

2. Κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων και μέσα σε προθεσμία δύο εργάσιμων ημερών, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. είτε αποδέχεται το δηλούμενο τίμημα όταν συμπίπτει με την αγοραία αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, οπότε η μεταβίβαση περαιώνεται οριστικά ως ειλικρινής, είτε προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία αυτού και την αναγράφει στο αντίτυπο της δήλωσης που παραδίδεται στους συμβαλλόμενους

3. Ο βαρυνόμενος, κατά τις διατάξεις του παρόντος, με το φόρο που αναλογεί στην τυχόν υπάρχουσα διαφορά μεταξύ αγοραίας αξίας και τιμήματος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, μπορεί μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να **επιδώσει συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων**, σύμφωνη με την αξία που προσδιορίσθηκε από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει ταυτόχρονα το μισό του φόρου που αναλογεί σ' αυτή, χωρίς πρόσθετο φόρο ή πρόστιμο.

Το υπόλοιπο μισό του φόρου αυτού βεβαιώνεται αμέσως και εισπράττεται μέσα στον επόμενο από τη βεβαίωση μήνα.

4: Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, χωρίς η ανωτέρω προσωρινή αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, ούτε και κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων".

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ 3 του α.ν. 1521/1950 το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση φόρου μεταβίβασης.

Επειδή για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ ελήφθησαν υπόψη τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία:

1. Φάκελος Ζ/2012 στην ίδια πολεοδομική ενότητα με το κρινόμενο οικόπεδο 700,10 τ. μ Χ410€ .

2. Φάκελος Φ.Μ.Α/2012 στην ίδια πολεοδομική ενότητα με το κρινόμενο οικόπεδο 213,07τ. μ Χ465€ .

3. Φάκελος Φ.Μ.Α/2013 στην ίδια περιοχή με το κρινόμενο οικόπεδο 504,66τ. μ Χ460€ .

4. Με το υπ. αρ./2013 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου
....., η προσφεύγουσα δύο εβδομάδες από την υποβολή της κρινόμενης δήλωσης

ήτοι στις 5/8/2013 μεταβίβασε τμήμα 800 τ. μ, του ιδίου κρινόμενου οικοπέδου των 3.813,90 τ. μ στους και (δήλωση ΦΜΑ/2013) η αξία του οποίου προσδιορίστηκε από την Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ στο ποσό των 410€/τ.μ την αξία δε αυτή αποδέχθηκαν οι αγοραστές με τις υπ. αρ./2018 και/2018 συμπληρωματικές δηλώσεις που υπέβαλλαν στην Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι με την κρινόμενη πράξη προσβάλλεται η αρχή της αναλογικότητας και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου προς την Διοίκηση στο πρόσωπο της, λαμβάνει μια πενιχρή σύνταξη, με την οποία καλύπτει μόνο τις βασικές της ανάγκες και δεν υφίσταται από μέρους της, εκ δόλου παράβαση, καθόσον για μεγάλο χρονικό διάστημα ουδέποτε εκλήθη να δώσει εξηγήσεις. Η απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών σύμφωνα με την οποία αναγνωρίστηκε η κυριότητα της επί του κρινόμενου ακινήτου εκδόθηκε το έτος 1985, ενώ ο φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε το έτος 2018. Η υποβολή της κρινόμενης δήλωσης συντελέστηκε οικειοθελώς και αυτοβούλως, η δε ενδεχόμενη παράληψη της περί μεταγραφής της δικαστικής απόφασης δημιούργησε μια εις βάρος της κατάσταση από δική της αμέλεια, η δε κρινόμενη πράξη καταχρηστικώς εκδόθηκε από την φορολογική αρχή .

Επειδή η φορολογική δήλωση αποτελεί ουσιώδη θεσμό του φορολογικού δικαίου, με τον οποίο ο φορολογούμενος συμπράττει στη φορολογική διαδικασία, παρέχοντας στη φορολογική αρχή τα αναγκαία στοιχεία για την διευκόλυνση του έργου της. Με τον τρόπο αυτό ο φορολογούμενος κατ αρχήν, δεσμεύεται για τα στοιχεία που περιλαμβάνει στη φορολογική του δήλωση, ταυτόχρονα όμως δεσμεύει και την φορολογική αρχή, η οποία δεν μπορεί να κρίνει ανεξέλεγκτα αλλά μόνο με τα στοιχεία που αποδεικνύει τους ισχυρισμούς της, ενώ ταυτόχρονα δεν μπορεί αναιτιολόγητα να απομακρυνθεί από τα στοιχεία που έχει περιλάβει στη δήλωση του ο φορολογούμενος .

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν 4174 /2013 ορίζεται ότι αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλλε στην φορολογική διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη υποχρεούται να υποβάλλει τροποποιητική φορολογική δήλωση **η οποία υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την έκδοση εντολής ελέγχου από την φορολογική διοίκηση** ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της φορολογικής διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης με όλες τις συνέπειες περί εκπρόθεσμης δήλωσης .

Επειδή η προσφεύγουσα υπέβαλε στην αρμόδια ΚΟΡΩΠΙΟΥ την υπ. αρ./.../2013 δήλωση φόρου χρησικτησίας, η αρμόδια Δ.Ο.Υ προέβη σε προεκτίμηση της αξίας του κρινόμενου κατά τις ως άνω ισχύουσες διατάξεις, κατεβλήθη ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης και στην συνέχεια η αρμόδια Δ.Ο.Υ προέβη στην έκδοση της υπ. αρ./2018 οριστικής πράξης προσδιορισμού φόρου χρησικτησίας με βάση τα δηλωθέντα στοιχεία, κατά δέσμια αρμοδιότητα της με βάση την ως άνω υποβληθείσα δήλωση χρησικτησίας το περιεχόμενο της οποίας ουδέποτε αμφισβητήθηκε είτε με επιφύλαξη είτε με υποβολή τροποποιητικής δήλωσης κατά τα οριζόμενα των άρθρων 20 και 32 του Ν 4174/2013. Κατόπιν των ανωτέρω οι ως άνω προβαλλόμενοι ισχυρισμοί της προσφεύγουσα κρίνονται αβάσιμοι.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι υφίσταται έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας του ελέγχου και εσφαλμένος υπολογισμός του επιβληθέντος φόρου, διότι ο έλεγχος επικαλείται συγκριτικά στοιχεία και αντικειμενικά κριτήρια δίχως να ειδικεύονται περαιτέρω σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 28 παρ 2 του ν 4174/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 32 παρ 3 και το άρθρο 64 του ίδιου νόμου. Ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος διότι, τόσο επί της έκθεσης έλεγχου όσο και επί της πράξεως αναγράφονται οι διατάξεις των νόμων βάση των οποίων πραγματοποιήθηκε ο έλεγχος όσο για τα συγκριτικά στοιχεία που έλαβε υπόψη του ο έλεγχος με σαφήνεια περιγράφονται στην υπ. αρ. 3 σελ της έκθεσης.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι είναι εσφαλμένη η εφαρμογή του ν1587/1950 διότι η δικαστική απόφαση με την οποία της αναγνωρίστηκε η χρησικτησία επί του ακινήτου έχει μεταγραφεί, άρα ο χρόνος υπολογισμού της αξίας του κρινόμενου είναι το έτος 1985 όταν το ακίνητο ήταν ακόμη εκτός σχεδίου πόλεως.

Επειδή όπως προκύπτει από το με αρ./1985 πιστοποιητικό του Υποθηκοφύλακα Σπάτων πιστοποιείται ότι: **«εις το περιθώριο της από 28 Ιανουαρίου 1985 αγωγής της εγγεγραμμένης εν τόμω 21 και αυξ αρ. 54 της συζύγου θυγ. κατά του εσημειώθει** σήμερα η υπ. αρ./1985 απόφασις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου ΑΘΗΝΩΝ» 16/6/1985.

Επειδή η κτήση κυριότητας ακινήτου συντελείται με την μεταγραφή της συμβολαιογραφικής πράξης. Δεδομένου ότι ο νόμος δεν θέτει προθεσμία εντός της οποίας πρέπει να γίνει η μεταγραφή, ο τίτλος με τον οποίο αποκτάται η κυριότητα δύναται να μεταγραφεί οποτεδήποτε και η μεταγραφή που έγινε με αυτό τον τρόπο επιφέρει πλήρη τα έννομα αποτελέσματα της αρκεί μόνο να μην μεταγράφηκε προηγουμένως άλλος τίτλος κτήσης κυριότητας του ίδιου ακινήτου υπέρ άλλου(Α.Π 604/2007 ΝΟΜΟΣ).

Τα καταβληθέντα για την μεταγραφή αναλογικά δικαιώματα υπολογίζονται βάσει της κατά τον χρόνο της μεταγραφής πραγματικής αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος του ακινήτου. Μετά την παρέλευση έτους από την σύνταξη του προς μεταγραφή τίτλου ο προσδιορισμός της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου γίνεται **βάσει ειδικής εκθέσεως εκτίμηση του οικείου Οικονομικού Εφόρου** που εκδίδεται κατόπιν αιτήσεως του υποθηκοφύλακα. Με αυτή την διοικητική διαδικασία καθορίζεται η αξία επί της οποίας υπολογίζονται τα αναλογικά δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου και του άμισθου Υποθηκοφύλακα (ΣΤΕ 1586/2002).

Αγωγές στις οποίες περιλαμβάνονται και αναγνωριστικές ή ανακοπές εμπράγματος μικτές ή νομής, εκτός από τα ασφαλιστικά μέτρα νομής, οι οποίες αφορούν ακίνητα, εγγράφονται ύστερα από αίτηση του ενάγοντα ή ανακόπτοντος **στα βιβλία διεκδικήσεων του υποθηκοφυλακείου** όπου βρίσκεται το ακίνητο μέσα σε τριάντα ημέρες από την κατάθεση τους, διαφορετικά απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Επειδή σύμφωνα με τα ως άνω ισχύοντα και από τα προσκομισθέντα στοιχεία, το κρινόμενο ακίνητο δεν αποδεικνύεται ότι έχει μεταγραφεί το έτος 1985 διότι, δεν προσκομίστηκαν από την προσφεύγουσα **τα καταβληθέντα για την μεταγραφή αναλογικά δικαιώματα**, η δε ως άνω βεβαίωση αφορά σημείωση στα βιβλία διεκδικήσεων του Υποθηκοφύλακα Σπάτων. Επομένως η αρμόδια Δ.Ο.Υ ορθά εφάρμοσε τις διατάξεις του ν1587/1950 ο δε ως άνω ισχυρισμός της προσφεύγουσας κρίνεται αβάσιμος .

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι έχει επέλθει παραγραφή του δικαιώματος του δημοσίου για έκδοση καταλογιστικής πράξης της κρινόμενης υπόθεσης σύμφωνα με το άρθρο 36 παρ 1 του Ν 4174/2013, καθόσον ο φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε το έτος 2013, δηλαδή από 28 χρόνια μετά τον χρόνο υποχρέωσης της, για μεταγραφή της δικαστικής απόφασης χρησικτησίας του έτους 1985. Ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος διότι η κρινόμενη πράξη εδράζεται επί της υποβληθείσας στις 15/7/2013 δήλωσης χρησικτησίας και το δικαίωμα του δημοσίου εξέπνευσε στις 31/12/2018 η δε κρινόμενη πράξη εκδόθηκε στις 3/12/2018 εντός του χρόνου του ορίζεται από τις ως άνω ισχύουσες διατάξεις .

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη 3/1/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, ΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ...../2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου χρησικτησίας/2018

Διαφορά φόρου	154.370,00
Πρόστιμο/τόκοι	146.821,61
Δημοτικός	4.631,09
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	305.822,70

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 .