



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Θεσσαλονίκη, 14.05.2019

Αριθμός Απόφασης: 1103

Ταχ. Δ/ση: Εγνατία 45
Ταχ. Κωδ. : 54630 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-333254
FAX : 2313-333258
E-Mail : ded.thess@aaade.gr

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 1064/24.04.2017 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 αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, Α.Φ.Μ., κατά της με αριθμό12.2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) του

Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ε΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ για το έτος 2014 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμό12.2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ε΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ για το έτος 2014, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, 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:

Με τη με αριθμό12.2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ε΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος 2.518,81€ πλέον δημοτικού φόρου ποσού 75,56€ και πρόσθετου φόρου άρθρου 1 παρ. 8 του Ν. 1078/1980 ποσού 2.594,37€ ήτοι σύνολο φόρου 5.188,74€ λόγω άρσης της απαλλαγής α΄ κατοικίας από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου (Ν. 1078/1980), που έλαβε για την αγορά κατοικίας με το με αριθμό-10-2014 συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης

Η ανωτέρω οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) εκδόθηκε βάσει της από ...11.2018 Έκθεσης Ελέγχου Φορολογίας Μεταβίβασης Ακινήτων (Ν. 1521/1950 όπως κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950) της Δ.Ο.Υ. Ε΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ σε εκτέλεση της με αριθμό09.2018 εντολής ελέγχου (elenxis) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ε΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ. Κατόπιν του διενεργηθέντος ελέγχου άρθηκε η απαλλαγή α΄ κατοικίας από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου που έλαβε η προσφεύγουσα για την αγορά μιας διαιρεμένης και ανεξάρτητης κατοικίας συνολικού εμβαδού 112,43 τ.μ. αποτελούμενης από υπόγειο χώρο κύριας χρήσης (που λόγω της κλίσεως του εδάφους είναι ισόγειος) εμβαδού 60,00 τ.μ., υπερυψωμένο ισόγειο χώρο εμβαδού 52,43 τ.μ. και μια θέση στάθμευσης στο υπόγειο της οικοδομής εμβαδού 13,44 τ.μ. ως παρακολούθημα με ποσοστό συνιδιοκτησίας 19,1% εξ αδιαιρέτου επί οικοπέδου εμβαδού 460 τ.μ. ευρισκόμενου στον οικισμό της δημοτικής ενότητας, του δήμου Πυλαίας Χορτιάτη. Η αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου κτίσματος υπολογίσθηκε στο ποσό των 60.999,81€ και η αξία του μεταβιβαζόμενου ποσοστού ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου εκτιμήθηκε βάσει συγκριτικών

στοιχείων στο ποσό των 21.086,40€, ήτοι η συνολική αξία προσδιορίσθηκε κατά την παραλαβή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης στο ποσό των 82.086,21€, ενώ ως τίμημα αγοράς δηλώθηκε το ποσό των 68.000,00€. Κατόπιν του διενεργηθέντος ελέγχου η αντικειμενική αξία του κτίσματος υπολογίσθηκε σε 62.873,95€ και του οικοπέδου σε 21.086,40€ ήτοι η συνολική φορολογητέα αξία του κτηθέντος ακινήτου προσδιορίσθηκε σε 83.960,35€.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει δεκτή αυτή και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη πράξη, προβάλλοντας τον ακόλουθο ισχυρισμό:

- Είναι μόνιμος κάτοικος Ελλάδος και κατά συνέπεια μη ορθώς έγινε η άρση της απαλλαγής φόρου μεταβίβασης α' κατοικίας.

Επειδή, σύμφωνα με την πρώτη παράγραφο του άρθρου 1 του Ν.1078/1980 ορίζεται ότι:

«Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από έγγαμο 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 άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων.»

Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 23 του Ν. 3943/2011 και ισχύει από 31/03/2011, ορίζεται ότι:

«Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται σε συμβάσεις αγοράς ακινήτων, εφόσον ο αγοραστής κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα ή προτίθεται να εγκατασταθεί σε αυτή και εντάσσεται στις ακόλουθες κατηγορίες δικαιούχων

α) Έλληνες,

β) ομογενείς από Αλβανία, Τουρκία και χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης,

γ) οι πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου,».

δ) αναγνωρισμένοι πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 96/2008 (ΦΕΚ 152 Α), και

ε) πολίτες τρίτων χωρών που απολαύουν του καθεστώτος του επί μακρόν διαμένοντος στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 150/2006 (ΦΕΚ 160 Α)».

Επειδή, στα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 που προστέθηκαν με την παράγραφο 5 του άρθρου 23 Ν.3943/2011 (ΦΕΚ Α 66/31.3.2011) ορίζεται ότι:

«Αν ο αγοραστής δεν εγκατασταθεί στην Ελλάδα εντός προθεσμίας δύο ετών από την αγορά, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση το αργότερο εντός προθεσμίας έξι μηνών από τη συμπλήρωση της διετίας και να καταβάλει το φόρο, κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο. Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης.»

Επειδή, στην παρ. 8 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 ορίζεται ότι:

«Αν χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα κύριο φόρο, και πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) επί του κυρίου φόρου. Ο κύριος φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος. Ο ανωτέρω πρόσθετος φόρος δεν μπορεί να μειωθεί κατά τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α')»

Επειδή, στην παρ. 5 του άρθρου 1 της ΠΟΛ 1101/24-06-2010 του Υπουργείου Οικονομικών ορίζεται ότι:

«Η απόδειξη της μόνιμης κατοικίας στην Ελλάδα για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων γίνεται με οποιοδήποτε νόμιμο μέσο. Ενδεικτικά αναφέρονται η υποβολή φορολογικών δηλώσεων, η βεβαίωση ασφαλιστικών φορέων, συμβάσεις εργασίας, φοίτηση των τέκνων σε σχολεία στην Ελλάδα, έναρξη επαγγελματικής δραστηριότητας, μισθωτήριο συμβόλαιο κατοικίας κλπ.»

Επειδή, όπως έχει κριθεί νομολογιακά για την απόδειξη της μόνιμης κατοικίας στην Ελλάδα θα πρέπει να σχηματισθεί η πεποίθηση ότι ο φορολογούμενος κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα βάσει των προσκομισθέντων από αυτόν δικαιολογητικών (623/2014 ΔΕΦ ΑΘ, 1480/2014 ΔΕΦ ΑΘ).

Επειδή, προς απόδειξη του ισχυρισμού της ότι κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα η προσφεύγουσα προσκόμισε το με αρ. πρωτ.09.2016 συμβόλαιο υδροληψίας με τη Δ.Ε.Υ.Α. Πυλαίας Χορτιάτη, τη με αριθμό09.2016 σύμβαση προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας με τη Δ.Ε.Η., τον με ημερομηνία έκδοσης02.2017 εκκαθαριστικό λογαριασμό Δ.Ε.Η. περιόδου 04.10.2016-24.01.2017, τον με ημερομηνία έκδοσης 31.12.2016

λογαριασμό ύδρευσης και αποχέτευσης της Δ.Ε.Υ.Α. Πυλαίας Χορτιάτη περιόδου κατανάλωσης 01.09.2016-31.12.2016 και τη με ημερομηνία έκδοσης01.2019 βεβαίωση του δημάρχου Πυλαίας - Χορτιάτη ότι η προσφεύγουσα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 279 του Ν. 3463/2006 Κ.Δ.Κ. είναι μόνιμη κάτοικος της δημοτικής ενότητας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη.

Επειδή, από τον ανωτέρω αναφερόμενο λογαριασμό ύδρευσης και αποχέτευσης προκύπτει ότι η αξία νερού και αποχέτευσης για την περίοδο 01.09.2016-31.12.2016 ήταν μηδενική, ενώ από τον προσκομισθέντα λογαριασμό Δ.Ε.Η. προκύπτει ότι η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας την περίοδο 04.10.2016-24.01.2017 ήταν μόνο 119 κιλοβατώρες, κατανάλωση που καταδεικνύει ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν κατοικούνταν σε μόνιμη βάση.

Επειδή, η βεβαίωση του δημάρχου Πυλαίας – Χορτιάτη για μόνιμη κατοικία της προσφεύγουσας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 279 του Ν. 3463/2006 Κ.Δ.Κ. έχει ημερομηνία έκδοσης01.2019 χωρίς να προκύπτει αν στον κρίσιμο χρόνο ήτοι την10.2016 όταν και συμπληρώθηκε η διετία από την αγορά του ακινήτου η προσφεύγουσα είχε εγκατασταθεί ως όφειλε στην οικία της στον εν λόγω Δήμο (δη μόνιμα στην Ελλάδα).

Επειδή, από το ηλεκτρονικό αρχείο υποβληθεισών δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος (σύστημα taxis) φορολογικών ετών 2014, 2015, 2016 δεν προκύπτει να δηλώθηκε από την προσφεύγουσα κάποιο εισόδημα αποκτηθέν στην Ελλάδα.

Επειδή, από τα προσκομισθέντα από την προσφεύγουσα στη φορολογική αρχή δικαιολογητικά δε σχηματίστηκε η πεποίθηση ότι αυτή μετοίκησε στην Ελλάδα και έγινε μόνιμη κάτοικος της εντός της διετίας από την απόκτηση του ακινήτου της για το οποίο της χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης βάσει του Ν. 1078/1980 και ο περί του αντιθέτου ισχυρισμός της απορρίπτεται ως αναπόδεικτος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ. πρωτ./.....2019 ενδικοφανούς προσφυγής της, Α.Φ.Μ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:

- Υπ' αρ.12.2018 Οριστική πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α.
- Χρόνος φορολογίας 2014 (αρ. δηλ. Φ.Μ.Α.10.2014).

Φορολογητέα αξία	83.960,35€
Φ.Μ.Α.	2.518,81€
Δημοτικός φόρος (3%)	75,56€
Πρόσθετος φόρος 100% (αρ. 1 παρ. 8 του Ν. 1078/1980)	2.594,37€
Σύνολο για καταβολή	5.188,74€

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στην υπόχρεη.

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ 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.