



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 13/5/2019

Αριθμός απόφασης 1430

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 17/1/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή των 1) , ΑΦΜ , κατοίκου ΚΕΡΚΥΡΑΣ , περιοχή β) , ΑΦΜ , κατοίκου ΚΕΡΚΥΡΑΣ , περιοχή γ) , ΑΦΜ , κατοίκου ΚΕΡΚΥΡΑΣ , περιοχή κατά της υπ' αριθ. /2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ 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 ΚΕΡΚΥΡΑΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 18/10/2018 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 17/1/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των 1) ,2) και γ) 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./2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων (κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου) φόρος ποσού 11.245,60€, πλέον 10.137,86€ (πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 ν4174/2013).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως ακολούθως:

Με το υπ' αριθμόν/26-3-3013 συμβόλαιο αγοραπωλησίας πράξεως του Συμβολαιογράφου, οι προσφεύγοντες από κοινού κατά ποσοστό συγκυριότητας 1/3 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, προέβησαν σε αγορά ενός οικοπέδου εκτάσεως 1.190,64 τμ στη θέση «.....» ή «.....», Δημοτικής Ενότητας Το ως άνω οικόπεδο βρίσκεται εντός ορίων του οικισμού είναι άρτιο και οικοδομήσιμο βρίσκεται σε απόσταση 370 μέτρων από τη θάλασσα. Το συνολικό καταβληθέν τίμημα του ως άνω συμβολαίου αγοραπωλησίας ανήλθε στο συνολικό ποσό των 75.000 ευρώ και καταβλήθηκε ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης.

Στη συνέχεια η αρμόδια ΔΟΥ Κέρκυρας προέβη σε έλεγχο της ανωτέρω δήλωσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3,8 και 10 του ν 1587/1950 και την υπ. αρ./2018 εντολή ελέγχου και προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ακινήτου ως ακολούθως:

Με βάσει τα συγκριτικά στοιχεία ομοειδών ακινήτων της υπηρεσίας :

1. Από τον φάκελο/2011 μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 1019 τ. μ επί δημοτικής οδού και σε απόσταση 500μ από την θάλασσα **στον ίδιο οικισμό** με οριστική αξία **230€/τ.μ**

2. Από τον φάκελο Φ.Μ.Α/2008 μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 758 τ.μ **στον ίδιο οικισμό** και σε απόσταση 700μ από την θάλασσα με οριστική αξία 112 €/τ.μ

3. Από τον φάκελο Φ.Μ.Α/2008 μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 4559 τ.μ εκ των οποίων **τα 100 τ.μ εντός οικισμού** σε απόσταση μεγαλύτερη των 500 μ από την θάλασσα και με οριστική αξία 120€/τ.μ **στον ίδιο οικισμό** και σε απόσταση 700μ από την θάλασσα με οριστική αξία 112 €/τ.μ.

το κρινόμενο ακίνητο πλεονεκτεί ως προς τον χρόνο φορολογίας όλων των συγκριτικών στοιχείων ,ως προς την απόσταση από την θάλασσα ,απέχει 370 μ , και μειονεκτεί λόγω μορφολογικών και τοπογραφικών χαρακτηριστικών (δηλ υψομετρική διαφορά) η αξία του προσδιορίστηκε:

Οικόπεδο επιφάνειας 1190,64τ.μ X 190 €/Τ.Μ =226221,60€

Ακολούθως εστάλησαν στους προσφεύγοντες ο με αριθμό πρωτοκόλλου/12-9-2018 προσωρινός διορθωτικός προσδιορισμός φόρου μεταβίβασης ακινήτου καθώς και σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου.

Οι προσφεύγοντες στην συνέχεια υπέβαλλαν το με αρ.πρωτ./8-10-2018 υπόμνημα-ένσταση με συνημμένη τεχνική έκθεση του μηχανικού

Η αρμόδια Δ.Ο.Υ αφού έλαβε υπόψη της, τις απόψεις των προσφευγόντων, προσδιόρισε την αξία του κρινόμενου ακινήτου στα 165 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, ήτοι (1190,64τ.μ. Χ 165=196.455,60 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο) και στην συνέχεια εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

Οι προσφεύγοντες, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητούν την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Τα συγκριτικά στοιχεία που ελήφθησαν από τον έλεγχο είναι απρόσφορα διότι :

A. Για το συγκριτικό στοιχείο (...../2011) που αφορά **γονική παροχή**, το οποίο σημαίνει ότι επέρχεται απαλλαγή σχετικά με τον φόρο της ως άνω δικαιοπραξίας, σε αντίθεση με τη δική τους περίπτωση όπου πρόκειται για σύμβαση αγοραπωλησίας και θα πρέπει να αποδώσει στο σύνολο τους επιβληθέντες προς αυτόν φόρους.

B. Το κρινόμενο βρίσκεται στα όρια του ως άνω οικισμού και όχι σε κεντρική θέση αυτού.

Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την μείωση κατά πολύ της πραγματικής και εμπορικής του αξίας καθότι η αξία του θα ήταν πολύ διαφορετική εάν βρισκόταν στο κέντρο του οικισμού της χωριού της

Γ. Το έδαφος του κρινόμενου είναι επικλινές με την κλίση αυτού να ανέρχεται σε ποσοστό 15%, όπως προκύπτει και από την επισυναπτόμενη στην παρούσα από 11/3/2013 Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού

Τα παραπάνω στοιχεία δυσχεραίνουν τη δόμηση του κρινόμενου κι ως εκ τούτου μειώνουν κατακόρυφα την αξία του, διότι η δόμηση είναι δαπανηρή αφενός και δύσκολη αφετέρου.

2. Το έτος 2008, ήτοι περίοδος προ οικονομικής κρίσης, οι αξίες ήταν πολύ πιο αυξημένες συγκριτικά με την κρινόμενη περίοδο. Επίσης, από το 2007 έως τις αρχές του 2015 παρουσιάστηκε μείωση κατά 27,5% του διαθέσιμου κατά κεφαλήν εισοδήματος στην Ελλάδα, με τις δαπάνες των νοικοκυριών αλλά και την αποταμίευση να παρουσιάζουν κατακόρυφη πτώση, σύμφωνα και με ειδική έκθεση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ) για την οικονομική κατάσταση των νοικοκυριών στις χώρες – μέλη του. Συγκεκριμένα, από το 2007 έως και το πρώτο τρίμηνο του 2015 το διαθέσιμο κατά κεφαλήν εισόδημα των Ελλήνων μειώθηκε κατά 1/4, με την κατά κεφαλήν κατανάλωση να υποχωρεί κατά 20% από το 2007 έως τις αρχές του 2015. Ως εκ τούτου, εν έτει 2013 όταν και αγόρασε το ως άνω περιγραφόμενο ακίνητο, περίοδο κατά την οποία το κατά κεφαλήν εισόδημα συνέχισε να φθίνει και μάλιστα την περίοδο εκείνη έφτασε στα χαμηλότερα ποσοστά, οι αξίες θα έπρεπε κατά αντιστοιχία της ως άνω οικονομικής και κοινωνικής συγκυρίας να μειώνονται και όχι να αυξάνονται, πράγμα που έγινε στη δική του περίπτωση αφού σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία τα οποία και αντιστοιχούν σε αγοραπωλησίες οι οποίες έλαβαν χώρα το έτος 2008, η αξία του δικού του αγορασθέντος οικοπέδου υπολογίστηκε μεγαλύτερη και μάλιστα σε συγκυρία όπου η οικονομική κρίση διέλυσε παντελώς την εθνική και οικονομία και κατά συνέπεια τους πολίτες.

3. Κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης, και ιδίως από το έτος 2011, οι τιμές των ακινήτων στη Χώρα μειώνονται. **Ειδικότερα, στην έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος για το**

έτος 2012 αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι «**Η αποκλιμάκωση των τιμών στην αγορά των κατοικιών** συνεχίστηκε με εντονότερο ρυθμό το 2012, ... Ειδικότερα, ... οι τιμές των διαμερισμάτων υποχώρησαν κατά 11,7% το 2012 ... έναντι 5,5% το 2011, 4,7% το 2010 και 3,7% το 2009. Από την αρχή της τρέχουσας κρίσης (γ' τρίμηνο του 2008) έως το δ' τρίμηνο του 2012 η συνολική υποχώρηση των τιμών των διαμερισμάτων έφθασε σε ονομαστικούς όρους το 27,9%». Στην έκθεση του ίδιου για το έτος 2013 αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι «Στην αγορά των κατοικιών η μείωση των τιμών συνεχίστηκε με υψηλούς ρυθμούς από το 2011 και μετά. Στοιχεία που συλλέγονται από τα πιστωτικά ιδρύματα δείχνουν ότι οι τιμές των διαμερισμάτων υποχώρησαν σωρευτικά από το 2008 (μέσο επίπεδο) έως το τελευταίο τρίμηνο του 2013 κατά 33,4%. Τα στοιχεία που συγκεντρώνονται από τα κτηματομεσιτικά γραφεία δείχνουν ακόμη μεγαλύτερη μείωση. ... Ο κλάδος των επαγγελματικών ακινήτων εμφανίζει επίσης δραματική συρρίκνωση τα τελευταία έτη ... Οι αγοραίες αξίες συρρικνώθηκαν περαιτέρω το 2013 με μέσο ετήσιο ρυθμό ... - 16,9% ...

4. Οι τιμές του αντικειμενικού συστήματος δεν είναι σταθερές, αλλά μεταβάλλονται, τροποποιούνται και προσαρμόζονται στις συνθήκες που κάθε φορά επικρατούν στην αγορά ακινήτων και ότι αναπροσαρμογή του συστήματος δεν γίνεται μεμονωμένα, αλλά για το σύνολο των ήδη ενταγμένων στο αντικειμενικό σύστημα περιοχών της Χώρας, αφού δοθεί εντολή από τον Υπουργό Οικονομικών. Ειδικότερα, κατά τη Διοίκηση, η αστάθεια στην αγορά ακινήτων και η έλλειψη κινητικότητας έχει ως συνέπεια να μην υπάρχει ικανοποιητικό και αντιπροσωπευτικό δείγμα αγοραπωλησιών, όπως σε κανονικές συνθήκες, όπου οι τιμές διέπονται από τον κανόνα της αγοράς και της ζήτησης, η ρευστή δε και αβέβαιη αυτή κατάσταση δεν επιτρέπει την προσέγγιση των πραγματικών τιμών των ακινήτων και τον προσδιορισμό νέων περισσότερο αξιόπιστων αντικειμενικών αξιών, ως εκ τούτου, η απόπειρα αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών, υπό τις παρούσες οικονομικές συνθήκες, καθίσταται επισφαλής, διότι ελλοχεύει ο κίνδυνος να μην εκπληρώνεται ο στόχος της επικαιροποίησης των τιμών για αξιόπιστη και δίκαιη προσέγγιση των τιμών της αγοράς. Τούτο, κατά τη Διοίκηση, γίνεται φανερό από τις αλληπάλληλες αναθεωρήσεις του θέματος στις δράσεις των διαδοχικών μνημονίων αμοιβαίας συναντίληψης (4446/2015 ΣΤΕ ΟΛΟΜ).

Για τους παραπάνω λόγους, εφόσον οι αντικειμενικές αξίες, το έτος 2013, όταν και αγόρασαν το ως άνω ακίνητο, παρουσίαζαν πτωτική τάση, η αξία που αντιστοιχούσε στο τμήμα των 1.190,64τ.μ. το οποίο και βρίσκεται εντός του ως άνω οικισμού, του εν λόγω ακινήτου του, **δεν θα έπρεπε να υπερβαίνει τα 120 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο!!!**

5. Βασική αρχή του διοικητικού δικαίου είναι η αρχή της ισότητας η οποία όταν εφαρμόζεται από τη Δημόσια Διοίκηση επιβάλλει την ίση μεταχείριση όμοιων περιπτώσεων, καθώς και τη διάφορη μεταχείριση διάφορων περιπτώσεων. Έτσι για παράδειγμα η δημόσια διοίκηση δεν μπορεί να κρίνει με διαφορετικά κριτήρια δύο αιτήσεις διαφορετικών ενδιαφερομένων που υποβλήθηκαν ταυτόχρονα και θεμελιώνονται στα ίδια πραγματικά περιστατικά. Για το λόγο αυτό, από τη στιγμή που στα συγκριτικά οικόπεδα της δεύτερης προσβαλλόμενης πράξης η αξία δεν

υπερβαίνει τα 120 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, έτσι και στη δική του περίπτωση, ήτοι του αγορασθέντος από αυτόν οικοπέδου, **η αξία ανά τετραγωνικό μέτρο δεν θα έπρεπε να ξεπερνάει τα 120 ευρώ.**

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 1 του Ν 1521/1950 που κυρώθηκε με τον Ν 1587/1950 εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασεως 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 το άρθρο 8 παρ. 2 εδ. α', 3 και 4 α.ν. 1521/1950: "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

Επειδή 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.

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

Επειδή 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 οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι η αγορά του κρινόμενου συντελέστηκε σε περίοδο κρίσης και πτώσης της αξίας των τιμών των ακινήτων, επικαλούνται ειδική έκθεση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), την έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος για το έτος 2012, στην οποία αναφέρεται ότι αγοραίες αξίες συρρικνώθηκαν περαιτέρω το 2013 με μέσο ετήσιο ρυθμό ... -16,9% ..., τις **τιμές του αντικειμενικού συστήματος** που δεν είναι σταθερές, αλλά μεταβάλλονται, τροποποιούνται και προσαρμόζονται στις συνθήκες που κάθε φορά επικρατούν στην αγορά, **ότι κρινόμενο βρίσκεται στα όρια του ως άνω οικισμού και όχι σε κεντρική θέση αυτού, το έδαφος του κρινόμενου είναι επικλινές** με την κλίση αυτού να ανέρχεται σε ποσοστό 15%, την **βασική αρχή του**

διοικητικού δικαίου που είναι η αρχή της ισότητας, διότι το συγκριτικό στοιχείο (...../2011) αφορά γονική παροχή και είναι απρόσφορο, επομένως η αξία του κρινόμενου δεν θα έπρεπε να υπερβαίνει τα 120 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, σύμφωνα με συγκριτικό στοιχείο του φακέλου Φ.Μ.Α/2008.

Επειδή η περιοχή που βρίσκεται το κρινόμενο ακίνητο είναι από τις ταχύτατα αναπτυσσόμενες περιοχές της ΚΕΡΚΥΡΑΣ με μεγάλη τουριστική οικονομική εμπορική και οικοδομική ανάπτυξη και πριν και κατά την διάρκεια της οικονομικής κρίσης σύμφωνα με τις απόψεις της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

Επειδή τα συγκριτικά στοιχεία αφορούν ακίνητα που δεν βρίσκονται στο κέντρο του οικισμού της αλλά σε απόσταση μεγαλύτερη των 500μ από την θάλασσα.

Επειδή με το συγκριτικό στοιχείο του φακέλου/2011 μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 1019 τ. μ επί δημοτικής οδού και σε απόσταση 500μ από την θάλασσα **στον ίδιο οικισμό, είναι το πλέον ομοειδές εκ των** άλλων συγκριτικών που υφίσταντο στην υπηρεσία και το πλέον πρόσφορο, τα δύο άλλα απέχουν πέντε χρόνια από την κρινόμενη μεταβίβαση ,η οποία έγινε σε περίοδο που άρχισε να ανακάμπτει η κτηματαγορά με μαζικές αγορές ακινήτων μεγάλης αξίας από αλλοδαπούς αγοραστές.

Επειδή η αρμόδια Δ.Ο.Υ έλαβε υπόψη της όλους του προσδιοριστικούς παράγοντες που προσδιορίζουν την αγοραία αξία του κρινόμενου, και ήδη μείωσε την αξία του κρινόμενου με βάσει το συγκριτικό στοιχείο/2011 από 230€/τ.μ σε 165€/τ.μ δηλαδή προέβη σε μείωση 28%.

Επειδή όμως και τα συγκριτικά στοιχεία που αφορούν μεταβιβάσεις που συντελέστηκαν το έτος 2008 πρέπει να συνεκτιμηθούν με δεδομένο ότι παρόλο η αρμόδια Δ.Ο.Υ αναφέρει στις απόψεις της ότι, η κρινόμενη μεταβίβαση έγινε σε περίοδο που άρχισε να ανακάμπτει η κτηματαγορά με μαζικές αγορές ακινήτων μεγάλης αξίας από αλλοδαπούς αγοραστές, δεν αναφέρει συγκριτικά στοιχεία ούτε ποιες μεταβιβάσεις πραγματοποιήθηκαν, δηλαδή αριθμοί δηλώσεων, έτος , κλπ. Επομένως οι ισχυρισμοί των προσφευγόντων γίνονται εν μέρει δεκτοί και με την παρούσα ,η αξία του κρινόμενου προσδιορίζεται ως εξής : οικόπεδο επιφάνειας 1190,64 τ.μ X 135€/τ.μ=160.736,4€ **Κατόπιν των ανωτέρω η φορολογική υποχρέωση των προσφευγόντων προσδιορίζεται ως ακολούθως :**

	ΚΑΤΑ ΔΗΛΩΣΗ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΑΞΙΑ	75.000	196.445,60	160.736,4
ΦΟΡΟΣ 8% μέχρι τις 120.000€	6.000,00	9600,00	9600,00
ΦΟΡΟΣ 10% > 120.000€		7645,60	4.073,64
Δημοτικός 3%	180,00	517,36	410,20
ΣΥΝΟΛΟ	6.180,00	17.762,96	14.083,84
ΜΕΙΟΝ Ο ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙΣ ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ		6.180,00	6.180,00
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ		11582,96	7.903,84
ΠΡΟΣΤΙΜΑ /ΤΟΚΟΙ		10.137,86	7.125,31:3
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ		22.283,46:3=7.427,82	15.029,15=5.009,71
		ΕΚΑΣΤΟΣ	ΕΚΑΣΤΟΣ

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗΣ ΚΥΡΩΣΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 49 Ν.4509/2017

	(Α)	(Β)	(Γ)	(Δ) = (Β)+ (Γ)	ΕΠΙΕΙΚΕΣΤΕΡΗ ΚΥΡΩΣΗ ΜΕΤΑΞΥ (Α) ΚΑΙ (Δ)
	ΑΡΘΡΟ 1 Ν. 2523/1997	ΑΡΘΡΟ 58 Ή 58 Α παρ. 2 ή 59 Κ.Φ.Δ.	ΤΟΚΟΙ ΑΡΘΡΟΥ 53 Κ.Φ.Δ	ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΠΑΡ. 1 ΑΡΘΡ. 49 Ν.. 4509/2017	
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ/ ΠΡΟΣΤΙΜΟ	9.484,612€	3.951,92€	7.903,84€X0,73X55=3.173,39	7.125,31€	7.125,31€

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την μερική αποδοχή της από 17/1/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής των 1), ΑΦΜ, β), ΑΦΜ, γ), ΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ. /2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου
...../2018

Διαφορά φόρου	7.903,84
Πρόστιμα /τόκοι	7.125,31
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	15.029,15

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 .