



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α1**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604534
ΦΑΞ : 213 1604567

Καλλιθέα, 10/06/2019

Αριθμός απόφασης: 1944

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 1036990 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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 14/02/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου, κατά της υπ' αριθμ. /2019 Πράξεως Επιβολής Προστίμου άρθρου 54^Α του ν. 4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθμ. /2019 Πράξη Επιβολής Προστίμου άρθρου 54^Α του ν. 4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ .
7. Την εισήγηση του οριοθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α 1 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 14/02/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, 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. /2019 Πράξη Επιβολής Προστίμου άρθρου 54^Α του ν. 4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού 300,00 €, διότι από τον έλεγχο που έγινε προέκυψε ότι δεν μνημονεύθηκε και δεν επισυνάφθηκε στο υπ' αριθμ. /05.01.2017 συμβόλαιο που συνέταξε Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986, θεωρημένη από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. για το 25% της επικαρπίας στο ακίνητο, η οποία περιήλθε στον πωλητή μετά την 01/01/2016 με το θάνατο της επικαρπώτριας, κατά παράβαση των διατάξεων του ως άνω άρθρου και νόμου.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξεως, ισχυριζόμενη ότι:

- Το τυχόν σφάλμα της παράλειψης της υποβολής υπεύθυνης δήλωσης, μπορεί ίσως αναλογικώς των συγκεκριμένων συνθηκών και στοιχείων να συνιστά πειθαρχικό παράπτωμα, στο μέτρο που όμως δεν οδηγεί σε φοροδιαφυγή ή φοροαποφυγή περί τον ΕΝΦΙΑ, και ειδικότερα δεν οδηγεί σε επιβολή μειωμένου φόρου, δεν είναι νοητή η αντιμετώπισή του ως φορολογικής παράβασης για την οποία θα πρέπει να επιβληθεί το προβλεπόμενο στη διάταξη του άρθρου 54^Α του ν. 4174/2013 πρόστιμο.
- Υφίσταται παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54^Α «Υποχρεώσεις τρίτων για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων» του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170) ορίζεται ότι:

«1. Απαγορεύεται κάθε υποσχτική ή εκπαιτική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη. Τα παραπάνω ισχύουν και για τη σύνταξη περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού. Στην περίπτωση αυτή το πιστοποιητικό προσκομίζεται μόνον από τον επισπεύδοντα τον εκούσιο πλειστηριασμό ...

Κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς μνημονεύεται και επισυνάπτεται από τον συμβολαιογράφο το πιστοποιητικό του πρώτου εδαφίου για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη. Για τα έτη κατά τα οποία υπόχρεος ήταν ο κληρονομούμενος, το πιστοποιητικό χορηγείται εφόσον έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό και στο δικαίωμα επί του ακινήτου που κληρονομείται ή εφόσον ο κληρονομούμενος έχει νόμιμα απαλλαγεί από το φόρο για αυτό. ...

6. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων, που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται σε ένα τοις χιλίους (1%) επί της αξίας του ακινήτου ή δικαιώματος επί αυτού, που περιγράφεται σε συμβολαιογραφικό έγγραφο ή άλλη πράξη που προβλέπεται στο παρόν άρθρο, το οποίο πρόστιμο δεν μπορεί να είναι κατώτερο από τριακόσια (300) ευρώ ούτε ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. Σε περίπτωση υποτροπής το πρόστιμο διπλασιάζεται.»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1§3 της ΠΟΛ. 1004/2015 Απόφασης του Γ.Γ.Δ.Ε.:

«Αν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος απέκτησε ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται αυτό, για το έτος ή τα έτη αυτά, αντί του πιστοποιητικού, υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει το χρόνο απόκτησης του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. των εν λόγω ετών. Στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτεται φωτοτυπία του τίτλου κτήσης του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου ή οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο παραστατικό, κατά περίπτωση. Η ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. Το ένα αντίγραφο επιστρέφεται θεωρημένο, προκειμένου να επισυναφθεί στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο.»

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1186/2018 με τίτλο ΕΝΦΙΑ-Περί ορθής εφαρμογής του άρ.54^Α του Κ.Φ.Δ. από τους συμβολαιογράφους: «Για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54 Α` του ν. 4174/2013, παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

Με την περίπτωση 13 της Δ. ΟΡΓ. Α 1115805 ΕΞ 2017 (ΦΕΚ 2743 Β`) Απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., όπως αυτή τροποποιήθηκε με την απόφαση Δ. ΟΡΓ. Α 1125477 ΕΞ 2018 (ΦΕΚ 3718 Β`), ορίστηκαν τα αρμόδια όργανα για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54 Α` του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων. Συγκεκριμένα η εντολή ελέγχου εκδίδεται από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. στην οποία ο συμβολαιογράφος ή ο φύλακας μεταγραφών ή ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση 121 της ανωτέρω απόφασης κατά το χρόνο έκδοσης της εντολής ελέγχου και οι έλεγχοι πραγματοποιούνται από υπαλλήλους των τμημάτων Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δ.Ο.Υ. αυτών.

Α. Έλεγχος ως προς την υποχρέωση μνημόνευσης και επισύναψης του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Ελέγχεται αν έχουν μνημονευθεί και επισυναφθεί πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα 5 προηγούμενα έτη από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του.....

Β. Έλεγχος ως προς την ορθότητα του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. θεωρείται ορθό, εφόσον πληρούνται τα αναφερόμενα αναλυτικά πιο κάτω. Σε αντίθετη περίπτωση θεωρείται ανακριβές.

1. Στοιχεία οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και κτισμάτων (εντός & εκτός σχεδίου)

Ελέγχεται η ορθότητα των στοιχείων της διεύθυνσης των ακινήτων, τα οποία θα πρέπει να ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία της συμβολαιογραφικής πράξης. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο πιστοποιητικό ταυτίζονται ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, το δημοτικό ή το κοινοτικό διαμέρισμα, στα οποία βρίσκεται το ακίνητο και διαφοροποιείται η οδός, ο αριθμός ή η θέση από τα αναγραφόμενα στον τίτλο κτήσης, το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό, εφόσον είναι πρόδηλο στο συμβολαιογράφο ότι πρόκειται για το ίδιο ακίνητο.

Ελέγχεται αν είναι ορθά συμπληρωμένη η στήλη «Προσόψεις» της οδού ή των οδών στις οποίες έχει πρόσοψη ή προσόψεις το ακίνητο καθώς και αν είναι ορθά συμπληρωμένα η οδός ή οι οδοί που περικλείουν το ακίνητο (εφόσον είναι δυνατός ο εντοπισμός τους από τους χάρτες της εφαρμογής του ΟΠΣ Περιουσιολογίου). Στην περίπτωση κατά την οποία το ακίνητο έχει περισσότερες των δύο προσόψεων και στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχουν αναγραφεί μόνο οι δύο εξ αυτών, το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό, εφόσον δεν επηρεάζεται η Τ.Ζ. ή η φορολογητέα αξία του ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και στις περιπτώσεις που το οικόπεδο ή το κτίσμα έχει αναγραφεί στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων για όλα ή κάποια από τα έτη με δύο προσόψεις, ενώ αυτό έχει περισσότερες ή λιγότερες ή είναι τυφλό, εκτός από τις περιπτώσεις που η πρόσοψη του ακινήτου, η οποία δεν έχει δηλωθεί, επηρεάζει αυξητικά τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Επίσης το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη δεν αναγράφονται όλες ή κάποιες προσόψεις για ακίνητα εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας (ΑΠΑΑ), για πιστοποιητικά που αφορούν τα έτη μέχρι και το έτος 2013.

Ελέγχεται η στήλη της ένδειξης ΑΠΑΑ, η οποία πρέπει να είναι συμπληρωμένη με την ένδειξη 1 όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εντός συστήματος ΑΠΑΑ και με την ένδειξη 2 όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΠΑΑ ή πρόκειται για αγροτεμάχιο.

Ελέγχεται η ορθότητα της κατηγορίας και ο όροφος του ακινήτου. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη έχει αναγραφεί επ' αυτού κατηγορία ακινήτου μονοκατοικία αντί κατηγορίας ακινήτου κατοικία.

Ελέγχεται η επιφάνεια κύριων και βοηθητικών χώρων του κτίσματος καθώς και η επιφάνεια του οικοπέδου. Το κτίσμα μπορεί να αποτυπώνεται στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. με απόκλιση της

επιφάνειάς του μέχρι πέντε (5) τετραγωνικά μέτρα και το οικοπέδο να αποτυπώνεται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) της επιφάνειάς του. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν οικόπεδο ή κτίσμα έχει αναγραφεί για όλα ή κάποια από τα έτη με επιφάνεια μεγαλύτερη του τίτλου του ή, αν δεν υπάρχει τίτλος, με επιφάνεια μεγαλύτερη της πραγματικής του κατάστασης. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφονται στοιχεία οικοπέδου διαφορετικά από τα αναγραφόμενα στον τίτλο κτήσης, λόγω νεότερης καταμέτρησης, τότε το πιστοποιητικό για τα έτη έως και 2013 θα εκδοθεί με τα περιγραφικά στοιχεία του τίτλου κτήσης, ενώ για το έτος 2014 και επόμενα έτη ισχύουν τα οριζόμενα στις οικείες διατάξεις της παραγράφου 5 του **άρθρου 1** του ν. **4223/2013**. Στα κτίσματα που ανήκουν στην κατηγορία των ειδικών κτιρίων καθώς και στις μονοκατοικίες ελέγχεται η αναγραφή των στοιχείων του οικοπέδου, εφόσον αυτά βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ή του γηπέδου, αν βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.

Επιπλέον ελέγχεται πάντα η αναγραφή του οικοπέδου και στις εξής περιπτώσεις:

α) Σε κατοικίες ή επαγγελματικές στέγες ή αποθήκες ή θέσεις στάθμευσης επί οικοπέδου (εντός ή εκτός ΑΠΑΑ), για το οποίο (οικόπεδο) δεν υπάρχει πλήρης σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας.

β) Όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΠΑΑ.

γ) Σε κτίσματα επί οικοπέδου εντός συστήματος ΑΠΑΑ με πλήρη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, τα οποία δεν πληρούν τον κανόνα της πολυκατοικίας (κάθε πολυώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους, υφιστάμενους ή μελλοντικούς, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο, ή η οικοδομή που, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων, έχει κτισμένη επιφάνεια συνολικού εμβαδού 500 τ.μ.).

Ελέγχεται το έτος κατασκευής του κτίσματος. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη αναγράφεται διαφορετικό έτος ανέγερσης του κτίσματος, αποκλειστικά στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες δεν μειώνεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. εξ αυτού του λόγου.

Ελέγχεται το είδος του εμπράγματος δικαιώματος και το ποσοστό συνιδιοκτησίας, που αναλογεί στο κτίσμα ή στο οικόπεδο.

Ελέγχεται το έτος γέννησης του επικαρπωτή του κτίσματος ή του οικοπέδου. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη αναγράφεται διαφορετικό έτος γέννησης επικαρπωτή, αποκλειστικά στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες δεν μειώνεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. εξ αυτού του λόγου.

2. Στοιχεία γηπέδων

Ελέγχεται η ορθότητα των στοιχείων της διεύθυνσης των γηπέδων, τα οποία θα πρέπει να ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία της συμβολαιογραφικής πράξης. Σημειώνεται ότι η διεύθυνση του ακινήτου θεωρείται ορθή ανεξάρτητα αν αναγράφεται σύμφωνα με το ν. 2539/1997 (ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΣ) ή το ν. 3852/2010 (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ).

Ελέγχεται αν η πρόσοψη του γηπέδου σε οδό είναι ορθά συμπληρωμένη.

Ελέγχεται αν είναι συμπληρωμένη ορθά η στήλη της απόστασης του γηπέδου από θάλασσα ή λιμνοθάλασσα.

Ελέγχεται αν, στις περιπτώσεις που το γήπεδο είναι αρδευόμενο, έχει συμπληρωθεί η οικεία ένδειξη.

Ελέγχεται η επιφάνεια του γηπέδου, η οποία μπορεί να αποτυπώνεται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) από την πραγματική συνολική του επιφάνεια. Η επιφάνεια του γηπέδου μπορεί να επιμερίζεται σε περισσότερες στήλες ανάλογα με το χαρακτηρισμό της εδαφικής έκτασης (δηλαδή μονοετής ή πολυετής καλλιέργεια, βοσκότοπος, δασική έκταση κ.λπ.). Ελέγχεται ο χαρακτηρισμός του γηπέδου. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν το γήπεδο έχει αναγραφεί για όλα ή κάποια από τα έτη με επιφάνεια μεγαλύτερη του τίτλου του ή, αν δεν υπάρχει τίτλος, με επιφάνεια μεγαλύτερη της πραγματικής του κατάστασης.

Ελέγχεται η επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο αγροτεμάχιο καθώς και η ορθή αναγραφή της κατηγορίας αυτών (κατοικία, γεωργικά κτίσματα, ειδικά κτίρια κ.λπ.).

Ελέγχεται το είδος του εμπράγματος δικαιώματος και το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του γηπέδου.

Ελέγχεται το έτος γέννησης του επικαρπωτή του γηπέδου. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη αναγράφεται διαφορετικό έτος γέννησης

επικαρπωτή, αποκλειστικά στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες δεν μειώνεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. εξ αυτού του λόγου.

Γ. Εξαιρέσεις από τον έλεγχο

Δεν ελέγχονται από τα στοιχεία οικοπέδων και κτισμάτων οι στήλες «Κ.Α.Ε.Κ.», «Τ.Κ.», «αριθμός οικοδομικού τετραγώνου», «ειδικών συνθηκών», «μήκος πρόσοψης», «συνολικής επιφάνειας κτισμάτων στο οικόπεδο», «ηλεκτροδοτούμενο», «αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος», «ειδική κατηγορία» και «χρήση κτίσματος οικοπέδου» και από τα στοιχεία γηπέδων οι στήλες «Κ.Α.Ε.Κ.», «Τ.Κ.», «η εδαφική έκταση είναι απαλλοτριωτέα», «ειδικές χρήσεις γης», «ηλεκτροδοτούμενο», «αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος», «ειδική κατηγορία» και «χρήση γηπέδου» καθώς και η αναγραφή οικοπέδου ή γηπέδου στις περιπτώσεις κατηγορίας ακινήτου «αθλητική εγκατάσταση».

Δ. Διαδικασία επιβολής προστίμου

Σε κάθε περίπτωση διαπίστωσης ότι τα πιστοποιητικά που έχουν μνημονευθεί και επισυναφθεί στα ελεγχόμενα συμβολαιογραφικά έγγραφα δεν ανταποκρίνονται στα αναφερόμενα στις πιο πάνω ενότητες Β και Γ κοινοποιείται στο φορολογούμενο σημείωμα, προκειμένου να υποβάλει ενδεχόμενες αντιρρήσεις σχετικά με την επικείμενη πράξη επιβολής προστίμου εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση του σημειώματος.

Στη συνέχεια συντάσσεται έκθεση ελέγχου από τον υπάλληλο, στον οποίο έχει ανατεθεί αυτός, με την οποία αιτιολογείται η παράβαση.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο συμβολαιογράφος και ο φύλακας μεταγραφών /προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου είναι το ίδιο πρόσωπο, το πρόστιμο επιβάλλεται με χωριστή πράξη για κάθε ιδιότητα αυτού.

Για τον υπολογισμό του προστίμου λαμβάνεται υπόψη η φορολογητέα αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, όπως αυτή αναγράφεται στο μεταβιβαστικό συμβολαιογραφικό έγγραφο και επί της οποίας έχει επιβληθεί ο οικείος φόρος.

Σε περίπτωση υποτροπής του συμβολαιογράφου ή του φύλακα μεταγραφών /προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου εκδίδεται χωριστή πράξη επιβολής προστίμου. Υποτροπή θεωρείται η μη επισύναψη ή η επισύναψη ανακριβούς πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 σε επόμενο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Επειδή, εν προκειμένω, όπως προκύπτει από την από 11/01/2019 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, δεν μνημονεύθηκε και δεν επισυνάφθηκε στο υπ' αριθμ. /05.01.2017 συμβόλαιο που συνέταξε Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986, θεωρημένη από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. για το 25% της επικαρπίας στο ακίνητο, η οποία περιήλθε στον πωλητή μετά την 01/01/2016 με το θάνατο της επικαρπώτριας.

Επειδή, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί παραβίασης της αρχής της αναλογικότητας κρίνεται απορριπτέος διότι το πρόστιμο είναι αντικειμενικό και επιβάλλεται με βάση όσα ορίζονται από τον νόμο.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 11/01/2019 οικεία έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου της ανωτέρω Δ.Ο.Υ., κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ι ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 14/02/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ

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

Πρόστιμο άρθρου 54α: 300,00 €

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

Ακριβές Αντίγραφο

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

Σ η μ ε ι ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.