



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 10/6/2019

Αριθμός απόφασης 1959

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 11/2/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή και το με αρ. πρωτ. /23-5-2019 ΔΕΔ υπόμνημα ,της του ΑΦΜ , κατοίκου ΑΘΗΝΩΝ, οδός κατά της υπ' αριθ. /28-12-2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. /28-12-2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 28/12/2018 οικεία έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ .

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 11/2/2019 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. /28-12-2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού 37.369,68 €, πλέον 31.779,13€ (πρόστιμο άρθρου 58 και τόκοι άρθρου 53 ν4174/2013).

Η διαφορά φόρου προέκυψε ως κάτωθι:

Στις 31-12-2013 κατατέθηκε στην Δ.Ο.Υ Κορωπίου η υπ. αριθ. /31-12-2013 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου (ΦΜΑ) η οποία αφορούσε αγοροπωλησία οικοπέδου επιφάνειας 1.145,94 τ.μ στην θέση " " Παιανίας, και στο Ο.Τ έναντι δηλωθέντος τιμήματος 75.000,00 ευρώ και προσωρινής εκτίμησης της Δ.Ο.Υ Κορωπίου 481.294,00€ (Συμβόλαιο /31-12-2013 της συμβολαιογράφου κ.) η οποία δεν έγινε αποδεκτή από την προσφεύγουσα και στις 8/10/2018 εκδόθηκε από την αρμόδια υπηρεσία η υπ' αριθ. /18 Εντολή Ελέγχου για το προσδιορισμό της αξίας του ως άνω οικοπέδου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 ν 1521/1950 καθώς επίσης εστάλη η με Α.Π. /23-10-18 Συστημένη Επιστολή με θέμα την δυνατότητα υποβολής εκπροθέσμου δηλώσεως μέχρι την κοινοποίηση της Πράξης Προσωρινού Προσδιορισμού ΦΜΑ.

Για τον προσδιορισμό της αξία του ως άνω κρινόμενου ελήφθη υπόψη το συγκριτικό στοιχείο από τον φάκελο ΦΜΑ /12-11-2011 της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ (από το βιβλίο συγκριτικών στοιχείων της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ με αρ. πρωτ. /25-4-2013) όπου μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 205,65 τ.μ στην ίδια θέση προς 430€/τ.μ .

Το κρινόμενο μειονεκτεί ως προς το μέγεθος και εν όψει αυτού η αξία του προσδιορίστηκε ως εξής: $1145,94 \text{ τ.μ} \times 420\text{€/τ.μ} = 481.294 \text{ €}$

Η αγοράστρια έτυχε απαλλαγής α κατοικίας για αξία 50.000 € του ν 1078/1980 στο οποίο αναλογεί ΦΜΑ 4600 € πλέον δημοτικός φόρος 3% =138€ ήτοι σύνολο 4.738€.

Από την αρμόδια Δ.Ο.Υ συντάχθηκε Σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου και Προσωρινή πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 ν 4174/2013. Η προσφεύγουσα κατέθεσε τις απόψεις της με το υπ. αρ. πρωτ. /18-12-2018 έγγραφο της το οποίο δεν ελήφθη υπόψη από την αρμόδια υπηρεσία λόγω εκπροθέσμου υποβολής .

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

1. Η Προσβαλλόμενη πράξη τυγχάνει μη νόμιμη και ακυρωτέα ,εκδοθείσα κατά παράβαση του άρθρου 78 του Συντάγματος και των άρθρων 34,37 και 45 του ν 4174/2013 του ΚΦΔ. Ειδικότερα η φορολογική αρχή όφειλε να εκδώσει την κατ άρθρον 34 του ν 4174/2013 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου διότι από την επισκόπηση της ελλείπουν τα στοιχεία του άρθρου 37 του ν 4174/2013 και συγκεκριμένα:

Το είδος προσδιορισμού του φόρου και το θέμα στο οποίο αφορά η πράξη.

Την ημερομηνία μέχρι την οποία πρέπει να εξοφληθεί ο φόρος.

Τον χρόνο και τον τόπο αμφισβήτησης του προσδιορισμού του φόρου.

Η σύνταξη της έκθεσης ελέγχου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 10 του ν 1521/1950 ενώ από 1/1/2014 η έκδοση καταλογιστικών πράξεων γίνεται αποκλειστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του ν 4174/2913 και σε κάθε περίπτωση είναι πλημμελώς αιτιολογημένη, ελλείπει επί αυτής και ο πίνακας της εγκυκλίου της ΠΟΛ 1214/2017 για την εφαρμογή των παραγράφων 1 έως 3 του άρθρου 49 του ν 4509/2017.

2.Το δικαίωμα του δημοσίου για την κοινοποίηση της προσβαλλόμενης πράξης έχει παραγραφεί καθόσον συντάχθηκε στις 28/12/2018 αλλά κοινοποιήθηκε στις 11/1/2019.

3. Πλημμελής εφαρμογή των οριζόμενων της παρ 2 του άρθρου 3 του ν 1587/1950 και της παρ 1 του άρθρου 10 του ιδίου νόμου .Αίτημα διενέργειας πραγματογνωμοσύνης για τον προσδιορισμό της αξίας της μεταβιβαζόμενης έκτασης εφαρμόζοντας αναλογικά τις διατάξεις του ν 1641/1919.

4. Το κρινόμενο μειονεκτεί βρίσκεται σε ένα από τα χαμηλότερα υψομετρικά σημεία της ΠΕ με χαμηλό ΣΔ 0,4%, η περιοχή δεν διαθέτει δίκτυο όμβριων και ακάθαρτων, δεν έχει εμπορική δραστηριότητα, η πρόσοψη του οικοπέδου είναι 26,78 μ μη δυνάμενο να κατατμηθεί , η αξία του ανέρχεται στα 65 €/ τ.μ. Επίσης από την έρευνα της στα αρχεία της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ ουδέν συγκριτικό στοιχείο υφίσταται με το ληφθέν του ΦΜΑ/12-11-2013

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 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 α.ν. 1521/1950:.. 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 πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων”.

Επειδή σύμφωνα με την παρ 3 του άρθρου 12 του 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 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 72 του ΚΦΔ οι διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου ,τελών, εισφορών, προστίμων ,προισχύουσες του άρθρου 36 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ,εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή για τις χρήσεις ,τις περιόδους, τις υποθέσεις και τις φορολογικές υποχρεώσεις τις οποίες αφορούν. Κατ εξαίρεση, οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 36 εφαρμόζονται και για περιπτώσεις φοροδιαφυγής, η οποία διαπράχθηκε πριν την εφαρμογή του Κώδικα εάν κατά τη θέση αυτού σε ισχύ το δικαίωμα του δημοσίου δεν έχει παραγραφεί, όπου σε κείμενες διατάξεις ουσιαστικού φορολογικού δικαίου που εμπίπτουν **στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας**, προβλέπεται προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου , πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών, πράξεις επιβολής προστίμων και κάθε άλλη συναφή **πράξη, η παραγραφή διακόπτεται με την έκδοσή τους.** Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις οι οποίες δεν έχουν συζητηθεί κατά την δημοσίευση του παρόντος νόμου σε πρώτο βαθμό.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν 4174/2013 η κατά τα άρθρα 32,33,34 και 35 πράξη προσδιορισμού φόρου υπογράφεται από τον Γενικό γραμματέα ή άλλον ειδικά οριζόμενο υπάλληλο της φορολογικής διοίκησης και κοινοποιείται στο πρόσωπο στο οποίο αφορά ο προσδιορισμός φόρου. Η πράξη προσδιορισμού περιέχει τουλάχιστον τις εξής πληροφορίες:

- α) το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του φορολογούμενου
- β) τον αριθμό του φορολογικού μητρώου
- γ) την ημερομηνία έκδοσης της πράξης
- δ) το ποσό της φορολογικής οφειλής
- ε) το είδος του προσδιορισμού του φόρου και το θέμα στο οποίο αφορά η πράξη
- στ) **την ημερομηνία μέχρι την οποία πρέπει να εξοφληθεί ο φόρος.**
- Ζ) τον τόπο εξόφλησης του φόρου
- Η) τους λόγους για τους οποίους η φορολογική διοίκηση προέβη στον προσδιορισμό φόρου και τον τρόπο με τον οποίο υπολογίστηκε το ποσό του φόρου.
- Θ) **τον χρόνο τον τόπο και τον τρόπο αμφισβήτησης του προσδιορισμού φόρου**
- Ι) λοιπές πληροφορίες.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι:

Η προσβαλλόμενη πράξη τυγχάνει μη νόμιμη και ακυρωτέα ,εκδοθείσα κατά παράβαση του άρθρου 78 του Συντάγματος και των άρθρων 34,37 και 45 του ν 4174/2013 του ΚΦΔ. ,η

φορολογική αρχή όφειλε να εκδώσει την κατ άρθρον 34 του ν 4174/2013 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, διότι από την επισκόπηση της ελλείπουν τα στοιχεία του άρθρου 37 του ν 4174/2013 και συγκεκριμένα ,το είδος προσδιορισμού του φόρου και το θέμα στο οποίο αφορά η πράξη, η ημερομηνία μέχρι την οποία πρέπει να εξοφληθεί ο φόρος, ο χρόνος και ο τόπος αμφισβήτησης προσδιορισμού του φόρου καθώς και η σύνταξη της έκθεσης ελέγχου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 10 του ν 1521/1950 ενώ από 1/1/2014 η έκδοση καταλογιστικών πράξεων γίνεται αποκλειστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του ν 4174/2013, σε κάθε περίπτωση είναι πλημμελώς αιτιολογημένη, ελλείπει επί αυτής και ο πίνακας της εγκυκλίου της ΠΟΛ 1214/2017 για την εφαρμογή των παραγράφων 1 έως 3 του άρθρου 49 του ν 4509/2017.

Επειδή στην εκδοθείσα προσβαλλόμενη πράξη αναγράφονται επί λέξει:

Πράξη οριστικού προσδιορισμού ΦΜΑ ,όνομα αγοραστή, συμβόλαιο υπ. αρ. /31-12-2013 συμβολαιογράφου ΑΘΗΝΩΝ ,περιγραφή ακινήτου οικόπεδο 1145,94 τ.μ στο ΟΤ της^η ΠΕ ΠΑΙΑΝΙΑΣ , οι διατάξεις του Ν 1521/1950 και του Ν 4174/2013,η εντολή ελέγχου, η από 28/12/2018 έκθεση έλεγχου, ο νόμος 4509/2017 τα άρθρα 58 και 53 του ν 4174/2013 ,ο τρόπος υπολογισμού των τόκων και των προσαυξήσεων και επί πλέον στην με αρ. πρωτ. /28-12-2018 επιστολή που εστάλη από την Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ στην προσφεύγουσα, αναγράφονται εκτός των άλλων ... με την παρούσα επιστολή σας κοινοποιούμε την υπ. αρ. /2018 οριστική πράξη οριστικού προσδιορισμού ΦΜΑ , σε περίπτωση αμφισβήτησης της , ο υπόχρεος οφείλει να υποβάλει εντός τριάντα ημερών από την κοινοποίηση αυτής ενδικοφανή προσφυγή.... Επί πλέον στην έκθεση ελέγχου ορθώς αναφέρεται ότι ο έλεγχος πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρου 3 και 10 ν 1521/1950 οι οποίες ουδέποτε καταργήθηκαν με τον ΚΦΔ.

Οι ανωτέρω ισχυρισμοί της προσφεύγουσας είναι αβάσιμοι καθώς επί της προσβαλλόμενης πράξης δεν αναγράφεται η λέξη διορθωτικός προσδιορισμός , αλλά οριστικός γεγονός που δεν επιδρά στο κύρος της πράξης .Όσον αφορά την ημερομηνία εξόφλησης του οφειλομένου φόρου ,αυτός καταβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν 4174/2013 ήτοι εντός 30 ημερών.

Επειδή η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι το δικαίωμα του δημοσίου για την κοινοποίηση της προσβαλλόμενης πράξης έχει παραγραφεί καθόσον, η προσβαλλόμενη πράξη συντάχθηκε στις 28/12/2018 αλλά κοινοποιήθηκε στις 11/1/2019.Ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος σύμφωνα με την παρ 3 του άρθρου 12 του Ν 1521/1950 σε συνδυασμό με το τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 72 του ΚΦΔ σύμφωνα με το οποίο η παραγραφή διακόπτεται με την έκδοση της πράξης .

Επειδή η προσφεύγουσα με το υπόμνημα που υπέβαλε στην ΔΕΔ ισχυρίζεται ότι το κρινόμενο ακίνητο μειονεκτεί έναντι του ληφθέντος συγκριτικού στοιχείου , βρίσκεται σε ένα από τα χαμηλότερα υψομετρικά σημεία της ΠΕ με χαμηλό ΣΔ 0,4%, η περιοχή δεν διαθέτει δίκτυο όμβριων και ακάθαρτων, δεν έχει εμπορική αξία , η πρόσοψη του οικοπέδου είναι 26,78(από τους χάρτες της google) μη δυνάμενο να κατατμηθεί , η αξία του στον ΕΝΦΙΑ έχει υπολογιστεί σε

168€/τ.μ υπερδιπλάσια της πραγματικής , η πραγματική του αξία ανέρχεται στα 65 €/ τ.μ και από την έρευνα της στα αρχεία της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ ουδέν συγκριτικό στοιχείο υφίσταται με το ληφθέν του ΦΜΑ /12-11-2013 λεκτέα είναι τα κάτωθι:

Κατ αρχήν από το βιβλίο των συγκριτικών στοιχείων που απέστειλε η Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ προς την Δ.Ο.Υ ΠΑΛΛΗΝΗΣ προκύπτει ότι το συγκριτικό στοιχείο που λήφθηκε υπόψη από τον έλεγχο του ΦΜΑ εκ παραδρομής ανεγράφη η ημερομηνία 12/11/2013 αντί της ορθής 17/12/2011, και υφίσταται στο βιβλίο τιμών με α/α

Πέραν του συγκριτικού που έλαβε υπόψη της η αρμόδια Δ.Ο.Υ στο βιβλίο τιμών της κρινόμενης περιοχής υφίστανται και τα ακόλουθα συγκριτικά στοιχεία:

α) ΦΜΑ /17-11-2011 στην ΠΑΙΑΝΙΑΣ στη ΠΕ.... του ΟΤ μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 780,86 τ.μ αντί **410€/τ.μ** οριστική αξία 23/1/2012.

β) ΦΜΑ /14-3-2012 στην ΠΑΙΑΝΙΑΣ στη ΠΕ... (πεζόδρομος) στο ΟΤ μεταβιβάστηκε οικόπεδο επιφάνειας 448,71τ.μ αντί **470€/τ.μ** οριστική αξία 26/3/2012.

Επειδή ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι η πραγματική αξία του κρινόμενου αξία ανέρχεται στα 65 €/ τ.μ είναι αναπόδεδεικτος .

Επειδή για τον προσδιορισμό της αξίας του κρινόμενου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν 1521/1950 ,οι αξίες για την εφαρμογή των διατάξεων του ν 4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) ουδεμία εφαρμογή έχουν για τον προσδιορισμό της αξίας μεταβίβασης των ακινήτων .

Επειδή το κρινόμενο μειονεκτεί των συγκριτικών στοιχείων που υφίστανται στην αρμόδια υπηρεσία ,ως προς την έκταση,(επιφάνεια κρινόμενου 1145,94 τ.μ) οι λοιποί ως άνω προβαλλόμενοι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας γίνονται εν μέρει δεκτοί η αξία του κρινόμενου με την παρούσα προσδιορίζεται ως εξής:

Οικόπεδο επιφάνειας 1145,94τ.μ $\times 420\text{€/τ.μ} \times (-10\%) = 340\text{€/τ.μ}$ ήτοι 1145,94 τ.μ $\times 340\text{€/τ.μ} = 389.619,60,00\text{€}$ έναντι των 481.294 €.

	ΚΑΤΑ ΔΗΛΩΣΗ	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΑΞΙΑ	75.000	481.294,00	389.619,6
ΦΟΡΟΣ 8% μέχρι τις 20.000€	1600,00	1600,00	1600
ΦΟΡΟΣ 10% πέραν των 20.000€ ΣΥΝΟΛΟ	5500,00 7.100	46.129,4 47.729,4	36961,96 38.561,96

Δημοτικός 3%	213	1441,89	1156,85
ΣΥΝΟΛΟ	7.313,00	49573,28	39.718,81
ΜΕΙΟΝ Α ΚΑΤΟΙΚΙΑ	4.738,00	4738,00	4738,00
		44.835,00	34.980,81
ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	2.575,00	31.779,13	2575,00
		69.148,81	32.405,81
			27.557,89
ΠΡΟΣΤΙΜΑ /ΤΟΚΟΙ ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ			59.963,7

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	38.886,97€	32405,81€:2= 16.202,90€	32.405,81€X0,73X48=11.354,99	27.557,89€	27.557,89€

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την μερική αποδοχή της από 11/2/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής και το με αρ. πρωτ. /23-5-2019 ΔΕΔ υπόμνημα ,της του ΑΦΜ , κατά της υπ' αριθ. /28-12-2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου , έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΚΟΡΩΠΙΟΥ

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

Οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης /2018

Διαφορά φόρου	32.405,81
ΠΡΟΣΤΙΜΑ/ΤΟΚΟΙ	27.557,89
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	59.963,7

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 .