



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

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

Θεσσαλονίκη, 11.12.2019

Αριθμός απόφασης: 2489

Ταχ. Δ/ση: Εγνατία 45
Ταχ. Κωδ. : 54630 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-333254
FAX : 2313-333258
E-Mail : ded.thess@aade.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 τροποποιήθηκε και ισχύει

β. Του άρθρου 10 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.)*», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει

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 από07.2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, Α.Φ.Μ., κατά της τεκμαιρόμενης σιωπηρής απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ της από 20.03.2019 επιφύλαξης κατατεθείσας μαζί (ενιαίο όλο) με την με αριθμό04.2019 συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

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

Επί της από07.2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, 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 την πάροδο άπρακτου του τριμήνου από την υποβολή στη Δ.Ο.Υ. Ζ΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ της από03.2019 επιφύλαξης ως προς την αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατατεθείσας μαζί (ενιαίο όλο) με την με αριθμό04.2019 συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, απερρίφθη αυτή σιωπηρώς από τον Προϊστάμενο της φορολογικής αρχής. Ο φόρος μεταβίβασης που προέκυψε ύψους 1.662,80€ καταβλήθηκε από τον προσφεύγοντα με το υπ' αρ. 04.2019 διπλότυπο είσπραξης στη φορολογική αρχή.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά

α) να γίνει δεκτή η παρούσα ενδικοφανής προσφυγή β) να ακυρωθεί η τεκμαιρόμενη σιωπηρή απόρριψη από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Ζ΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ της από03.2019 επιφύλαξης, κατατεθείσας (ως ενιαίο όλο) με την υπ' αρ./2019 συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου γ) να γίνει δεκτή η δηλωθείσα από τον προσφεύγοντα αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου (20.000,00€) με την αρχική δήλωση (..../2019) και όχι η προσδιορισθείσα από τη φορολογική αρχή αξία βάσει συγκριτικών στοιχείων (73.812,50€) ισχυριζόμενος ότι η φορολογική αρχή έλαβε υπόψη της απρόσφορα συγκριτικά στοιχεία με ακίνητα διαφορετικά από το κρινόμενο κείμενα σε δομημένη περιοχή, με παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, που η μεταβίβασή τους απέχει χρονικά.

Επειδή, με βάση τις διατάξεις των παρ. 1 και 5 του άρθρου 1 του α. ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950 ορίζεται ότι:

«1. Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών.

.....

5. Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον κατά την ημέραν της μεταβιβάσεως των».

Επειδή, με βάση τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α. ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950 ορίζεται ότι:

«2. Δια τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ή του πλοίου λαμβάνονται υπ' όψει και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων

παρομοίων περιουσιακών στοιχείων τα οποία προκύπτουν εξ ετέρων συμβολαίων ή εξ εκτιμήσεως γενομένης δια την επιβολήν του φόρου κληρονομιών δωρεών και προικών ή εξ άλλων εκτιμήσεων. Εν περιπτώσει καθ' ην ελλείπουν τα στοιχεία ταύτα ή κατά την κρίσιν του Οικ. Εφόρου τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας δια χρήσεως παντός άλλου μέσου».

Επειδή, με βάση τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του α. ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950 ορίζεται ότι:

«1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή,

Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ αξίας και του τιμήματος μεταβιβάσεως και αι προσαυξήσεις του άρθρ. 9 του παρόντος βαρύνουσι τον αγοραστήν, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματιστού επί μεταβιβάσεων δια πλειστηριασμού»

Επειδή, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 8 του α. ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με το Ν. 1587/1950 ορίζεται ότι:

«1. Ο φόρος μεταβιβάσεως καταβάλλεται εξ ολοκλήρου συν τη δηλώσει.

2. Κατά την υποβολήν της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων και εντός προθεσμίας δύο εργασίμων ημερών, ο Οικον. Έφορος είτε αποδέχεται το δηλούμενον τίμημα ως συμπίπτον προς την αγοραϊαν αξίαν του μεταβιβαζομένου ακινήτου, ότε η μεταβίβασις περαιούται οριστικώς ως ειλικρινής, είτε προσδιορίζει προσωρινώς την αγοραϊαν αξίαν αυτού και αναγράφει ταύτην εις το παραδιδόμενον εις τους συμβαλλομένους αντίτυπον της δηλώσεως. Εξαιρετικώς, οσάκις συντρέχουν σοβαροί λόγοι, ο προσδιορισμός της προσωρινής αξίας δύναται να πραγματοποιηθή, τη εγκρίσει του εποπτεύοντος Επιθεωρητού, το βραδύτερον εντός 15 ημερών από της υποβολής της δηλώσεως.

3. Ο βαρυνόμενος κατά τας διατάξεις του παρόντος δια του φόρου επί της τυχόν υπάρχουσας διαφοράς μεταξύ αγοραϊας αξίας και τιμήματος του μεταβιβαζομένου ακινήτου, δύνανται, εντός διμήνου ανατρεπτικής προθεσμίας από της ημερομηνίας παραλαβής της δηλώσεως, να επιδώση συμπληρωματικήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, σύμφωνον προς την υπό του Οικον. Εφόρου προσδιορισθείσαν αξίαν και να καταβάλη ταυτοχρόνως το ήμισυ του αναλογούντος επ' αυτής φόρου, άνευ προσθέτου τοιούτου ή προστίμου. Το υπόλοιπο ήμισυ του φόρου τούτου βεβαιούται αμέσως και εισπράττεται εντός του επομένου από της βεβαιώσεως μηνός.

Εις την περίπτωσιν ταύτην και υπό τον όρον ότι άπαντα τα εν τη δηλώσει προβλεπόμενα στοιχεία τυγχάνουν ειλικρινή, η μεταβίβασις περαιούται οριστικώς ως ειλικρινής».

Επειδή, βάσει της παρ. 3 του άρθρου 8 του Ν. 1587/1950 ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων αποδεχόμενος την

προσδιορισθείσα από τη φορολογική αρχή προσωρινή αξία χωρίς να του επιβληθεί πρόστιμο περαιώνοντας οριστικά την υπόθεση.

Επειδή, στην περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο, η προεκτίμηση δεν γίνει αποδεκτή, ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. δίδει στους δηλούντες και στην περίπτωση αυτή θεωρημένο αντίγραφο της δήλωσης, για να υπογράψουν το πωλητήριο συμβόλαιο στην αξία (τίμημα) που δήλωσαν, ως προς δε τον Φ.Μ.Α. ο αγοραστής που βαρύνεται με αυτόν έχει, από τη διάταξη της παραγράφου 3 του προαναφερθέντος άρθρου και νόμου, το δικαίωμα να αποδεχθεί ή όχι την προσωρινή αγοραία αξία (προεκτίμηση) μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο (2) μηνών από την ημερομηνία που υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. η σχετική δήλωση [*Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων*, 1999, Τόμος Α', σελίδα 707, Ιωάννης Φωτόπουλος].

Επειδή, η υπαγωγή στην ανωτέρω διάταξη είναι προαιρετική και συνεπάγεται την οριστική περαίωση της υπόθεσης και ως εκ τούτου θέμα επιφύλαξης δεν μπορεί να τεθεί.

Επειδή, με τη διάταξη του άρθρου 20 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι:

«1. Όταν ο φορολογούμενος αμφιβάλλει σχετικά με την υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης, έχει δικαίωμα να υποβάλει φορολογική δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική ή αόριστη επιφύλαξη θεωρείται άκυρη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό της φορολογητέας ύλης για την οποία διατυπώθηκε η επιφύλαξη εντός ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή της δήλωσης. Σε περίπτωση απόρριψης της επιφύλαξης ή παρέλευσης άπρακτης της προθεσμίας απάντησης, ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει στην Ειδική Διοικητική Διαδικασία, σύμφωνα με το άρθρο 63 του Κώδικα.

2. Ομοίως μπορεί να διατυπωθεί επιφύλαξη σε ό,τι αφορά το χαρακτηρισμό της φορολογητέας ύλης και την υπαγωγή της σε άλλη φορολογία, σε άλλη κατηγορία, σε μειωμένο φορολογικό συντελεστή ή σε σχέση με τυχόν εφαρμοστέες εκπτώσεις και απαλλαγές.

Ειδικά, προκειμένου για την υπαγωγή σε άλλη φορολογία ή κατηγορία, αν γίνει δεκτή η επιφύλαξη, η δήλωση θεωρείται ότι υποβλήθηκε εμπρόθεσμα για τη φορολογία ή κατηγορία αυτή. Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται την αναστολή της είσπραξης του φόρου. Σε περίπτωση αποδοχής της επιφύλαξης από τον Γενικό Γραμματέα, ο φόρος που τυχόν καταβλήθηκε αχρεωστήτως, επιστρέφεται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 42 του Κώδικα».

Επειδή, εν προκειμένω ο προσφεύγων υπέβαλε στις02.2019 τη με αριθμό/2019 αρχική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου δηλώνοντας ως αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου (ποσοστού 1/6 εξ αδιαίρετου οικοπέδου με αρ. συνολικού εμβαδού 590,50 τ.μ., κείμενου στη Δημοτική Κοινότητα του 5^{ου} Διαμερίσματος Θεσσαλονίκης της Δημοτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης του ομώνυμου Δήμου, στο Ο.Τ. στην περιοχή και επί της οδού) το ποσό των 20.000,00€ και καταβάλλοντας φόρο 618,00€ με το με αριθμό/15.02.2019 διπλότυπο είσπραξης. Κατόπιν προσωρινού προσδιορισμού από τον Προϊστάμενο της φορολογικής αρχής της

αξίας αυτού στο ποσό των 73.812,50€ με βάση συγκριτικά στοιχεία συμφώνως προς την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1587/1950, υπέβαλε τη με αριθμό/2019 συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου δηλώνοντας επιπρόσθετα την αξία των 53.812,50€, καταβάλλοντας επιπλέον φόρο 1.662,89€, με το υπ' αρ./11.04.2019 διπλότυπο είσπραξης κατ' εφαρμογή της διάταξης της παρ. 3 του άρθρου 8 του Ν. 1587/1950, προκειμένου η υπόθεση να περαιωθεί οριστικώς ως ειλικρινής.

Κατόπιν τούτου η διατυπωθείσα επιφύλαξη δεν δύναται να παράξει έννομες συνέπειες και ο περί του αντιθέτου ισχυρισμός του προσφεύγοντος απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με αριθ. πρωτ./18.07.2019 ενδικοφανούς προσφυγής του , Α.Φ.Μ.

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

Υπ' αρ. 04.2019 δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου.

Κύριος φόρος	1.614,38€
Δημοτικός φόρος	48,42€
Σύνολο	1.662,80€

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

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.