



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 07-07-2020

Αριθμός απόφασης: **1443**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604536

ΦΑΞ : 2131604567

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 ισχύει.

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

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

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 «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 6 της Π.Ν.Π. της 30ης -3-2020, (ΦΕΚ 75/A/30-03-2020) όπως κυρώθηκε με το ν. 4684/2020, (ΦΕΚ 86/A/25-04-2020).

5. Την με αριθμό πρωτοκόλλου/08-01-2020 ενδικοφανή προσφυγή της του, ΑΦΜ, συμβολαιογράφου,, κατοίκου Νομού, κατά της υπ' αριθμ./2019 Πράξης Επιβολής Προστίμου άρθρου 54^Α ν. 4174/2013 φορολογικού έτους 2017, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΝΑΞΟΥ.

6. Την υπ' αριθμ./2019 Πράξη Επιβολής Προστίμου άρθρου 54 ν. 4174/2013 φορολογικού έτους 2017, της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΝΑΞΟΥ, της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση καθώς και την με ημερομηνία θεώρησης 09-12-2020 οικεία έκθεση ελέγχου.

7. Την από 10-02-2020 και με αριθμ. πρωτ. ΔΕΔΕΙ/2020 Αίτηση της προσφεύγουσας στην Υπηρεσία μας.

7. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΝΑΞΟΥ.

8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου με αριθμό πρωτοκόλλου/2020 ενδικοφανούς προσφυγής της του, ΑΦΜ 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' αριθμ./2019 προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου άρθρου 54 ν. 4174/2013 της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΝΑΞΟΥ επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, πρόστιμο ποσού **300,00€** φορολογικού έτους 2017, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 54Α του Ν.4174/2013 (πριν την αντικατάστασή τους με τις διατάξεις του άρθρου 36 του ν. 4646/2019), λόγω μη ορθής εφαρμογής των διατάξεων των παραγράφων 1 & 2 του ιδίου άρθρου και νόμου.

Συγκεκριμένα η προσφεύγουσα με την ιδιότητα της Υποθηκοφύλακα Νάξου έως 28-09-2017, προχώρησε στη μεταγραφή στο ως άνω Υποθηκοφυλακείο, συμβολαιογραφικού εγγράφου με αριθμό/2017, χωρίς την επισύναψη σε αυτό των πιστοποιητικών που απαιτούνται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 54Α του Ν.4174/2013.

Η ως άνω προσβαλλόμενη Πράξη Επιβολής Προστίμου εκδόθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΝΑΞΟΥ κατόπιν των αποτελεσμάτων του διενεργηθέντος ελέγχου που πραγματοποιήθηκε στην προσφεύγουσα με την με αριθμ./2019 εντολής ελέγχου του ως άνω Προϊσταμένου και αναφέρονται στην από 09-12-2019 έκθεση ελέγχου.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την μεταρρύθμιση της παραπάνω Πράξης Προστίμου της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΝΑΞΟΥ προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1. Ο Υποθηκοφύλακας σύμφωνα με το άρθρο 54^Α του ν. 4174/2013, όπως αυτό συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 ν. 4223/2013 σε συνδυασμό με την ΠΟΛ. 1004/2015, οφείλει να ελέγξει μόνο αν ο συμβολαιογράφος που αιτείται τη μεταγραφή του εκάστοτε συμβολαίου έχει προσαρτήσει – ήτοι έχει απλώς αναφέρει στο συμβόλαιο του το Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ των απαιτούμενων ετών.

Ο Υποθηκοφύλακας, είναι σε θέση να ελέγξει μόνο αν στο αντίγραφο του συμβολαίου έχει μνημονευθεί πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ των συγκεκριμένων ετών, αλλά δεν είναι σε θέση να ελέγξει τα ίδια πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ τα οποία παραμένουν στο αρχείο του συμβολαιογράφου, ως προσαρτώμενα στο συμβόλαιό του.

Οπότε το Υποθηκοφυλακείο Νάξου, ορθώς και νόμιμα μετέγραψε την υπ' αριθμ./2017 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς.

2. Οι όποιες ήσσονος σημασίας πλημμέλειες των πιστοποιητικών, στην κρινόμενη υπόθεση, δεν επηρεάζουν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων, δεν συνεπάγονται ουσιαστικά την επιβολή μειωμένου φόρου και την ουσιαστική απώλεια εσόδων για το Δημόσιο ή, κατά περίπτωση δεν υπήρχε υποχρέωση επισύναψης αυτών.

Εν τοις πράγμασι δεν υφίσταται, στην κρινόμενη υπόθεση, ζημία του Ελληνικού Δημοσίου για τη σύνταξη του εν λόγω συμβολαίου, διότι όλοι οι φόροι για τα εν λόγω ακίνητα είχαν καταβληθεί.

3. Η πράξη επιβολής προστίμου με ποσό μεγαλύτερο και δυσανάλογο από την αξία της ίδιας της μεταγραφής (η οποία ανέρχεται περίπου στα 15,50 – 20,00 ευρώ) παραβιάζοντας ευθέως την αρχή της αναλογικότητας.

4. Η προσφεύγουσα διετέλεσε τυπικά αναπληρώτρια του Υποθηκοφυλακείου ως την 26-7-2017, το οποίο έγινε έμμισθο την 28-09-2017 και σε καμία περίπτωση δεν απέκτησε την ιδιότητα του Υποθηκοφύλακα, καθώς μόνο αναπλήρωσε την εν λόγω θέση για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα ως συμβολαιογράφος, με αποτέλεσμα να μην ευθύνεται για τις πράξεις του εν λόγω Υποθηκοφυλακείου από το χρονικό διάστημα της παραίτησής της, ήτοι από 26-07-2017 έως 28-09-2017 και επόμενα.

Η προσφεύγουσα κατέθεσε στην Υπηρεσία μας την από 10-02-2020 και με αριθμ. πρωτ. ΔΕΔΕΙ/2020 Αίτηση με την οποία αφού μνημονεύει τις τροποποιήσεις που επήλθαν στις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 54^Α του Ν. 4174/2013 με την παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4652/2020, ως προς τα πρόστιμα που επιβάλλονται και οι οποίες ισχύουν για ελέγχους που

πραγματοποιούνται από 1 Ιανουαρίου 2019, αιτείται από την Υπηρεσία μας την εφαρμογή των ως άνω διατάξεων.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι για πράξεις που εκδίδονται από 01-01-2014: «Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του. Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται σε εξήντα (60) μέρες για φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγρ. 1, 2 του άρθρου 54Α «Υποχρεώσεις τρίτων για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων» του Ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170) ορίζεται ότι:

«1. Απαγορεύεται κάθε υποσχητική ή εκποιητική 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 απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη.....»

« 2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο 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 το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 6 του άρθρου 54Α, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 36 του ν. 4646/2019:

«6. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων, που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο ανά συμβολαιογραφική πράξη, ανεξάρτητα από τον αριθμό των συμβαλλομένων, των ακινήτων ή των δικαιωμάτων επ' αυτών, το οποίο ορίζεται σε δύο τοις εκατό (2%) επί της διαφοράς της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία επισυνάπτεται ανακριβές πιστοποιητικό, το οποίο πρόστιμο δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ.

Σε περίπτωση που από τη χρήση ανακριβούς πιστοποιητικού δεν προκύπτει απώλεια φόρου, δεν επιβάλλεται πρόστιμο. Ανακριβές είναι το πιστοποιητικό, στο οποίο δεν απεικονίζεται ορθά η φορολογική ταυτότητα του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου. Ως φορολογική ταυτότητα του ακινήτου νοείται το σύνολο των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) και επιδρούν στον ορθό υπολογισμό του φόρου. Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται τα ειδικότερα στοιχεία που συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων.»

Εφόσον διαπιστωθεί από μεταγενέστερο έλεγχο, που θα διενεργηθεί εντός δεκαετίας από τον προηγούμενο έλεγχο, ότι συμβολαιογράφος, φύλακας μεταγραφών ή προϊστάμενος κτηματολογικού γραφείου προέβη στην ίδια παράβαση για το αυτό ακίνητο, το αναλογούν κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή πρόστιμο διπλασιάζεται.»

Επειδή, σύμφωνα με την παραγρ. 31 του άρθρου 66 του ν. 4646/2019:

31. Οι διατάξεις του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, όπως αντικαθίστανται με τις διατάξεις του άρθρου 36 του παρόντος, έχουν εφαρμογή για ελέγχους που διενεργούνται από την 1.1.2019.

Επειδή, από τη οικεία έκθεση ελέγχου, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη προκύπτει ότι η προσφεύγουσα με την ιδιότητα της Υποθηκοφύλακα έως 28-09-2017, προχώρησε στη μεταγραφή στο ως άνω Υποθηκοφυλακείο, συμβολαιογραφικού εγγράφου με αριθμό/2017, χωρίς την επισύναψη σε αυτό από το συμβολαιογράφο, των πιστοποιητικών που απαιτούνται από την διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 54Α του Ν.4174/2013, κατά παράβαση της διάταξης της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου και νόμου.

Επειδή, η προσφεύγουσα κατέθεσε στην Υπηρεσία μας την από 10-02-2020 και με αριθμ. πρωτ. ΔΕΔΕΙ/2020 Αίτηση με την οποία αιτείται από την Υπηρεσία μας την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 36 του 4646/2019, έχουν εφαρμογή για ελέγχους που διενεργούνται από την 1.1.2019.

Επειδή, ο φορολογικός έλεγχος πραγματοποιήθηκε στην προσφεύγουσα κατόπιν της με αριθμ./2019 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΝΑΞΟΥ, ήτοι διενεργήθηκε μετά την 01-01-2019 και συνεπώς, σύμφωνα με τα ανωτέρω, τυγχάνουν εφαρμογής στην

κρινόμενη περίπτωση οι διατάξεις του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, όπως αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 36 του ν. 4646/2019.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, τροποποιούμε την προσβαλλόμενη πράξη ως προς το ποσό του προστίμου το οποίο επαναπροσδιορίζεται επί το επιεικότερο ως εξής:
Φορολογητέα αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται $7.560,00 \times 37,5\% = 2.835,00 \text{ €}$.

$2.835,00 \text{ €} \times 2\% = 56,7 \text{ €} < 100 \text{ €}$

Τελικό ποσό προστίμου $1 \times 100 = 100,00 \text{ €}$.

Αποφασίζουμε

Την **αποδοχή** της με αριθμό πρωτοκόλλου/08-01-2020 ενδικοφανούς προσφυγής της του, ΑΦΜ, και συγκεκριμένα, την τροποποίηση της υπ' αριθμ./2019 προσβαλλόμενης Πράξης Επιβολής Προστίμου της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΝΑΞΟΥ ως προς το ύψος του προστίμου, προσδιορίζοντας αυτό στο ποσό των 100,00€.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό στην υπόχρεη με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2017

1) Πρόστιμο άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013: **100,00 €**

(ΠΡΑΞΗ/2019)

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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.