



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

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

Θεσσαλονίκη, 01.09.2020

Αριθμός Απόφασης: 1344

Ταχ. Δ/ση: Εγνατία 45
Ταχ. Κωδ. : 54630 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-333254
FAX : 2313-333258
E-Mail : ded.thess@aaade.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 «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή α) της Α.Φ.Μ. και β) του Α.Φ.Μ., κατά της τεκμαιρόμενης σιωπηρής απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ της με αριθμό πρωτ.12.2019 αίτησης επιστροφής ως αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης ακινήτου 9.000,00€ από το συνολικό ποσό

των 10.870,32€ που καταβλήθηκε με τη με αριθμό07.2014 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης2020 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής α) της, Α.Φ.Μ. και β) 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την πάροδο άπρακτου του τριμήνου από την υποβολή στη Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ απερρίφθη σιωπηρώς από τον Προϊστάμενό της η με αριθμό πρωτ.12.2019 αίτηση των προσφευγόντων για επιστροφή ως αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης ακινήτου 9.000,00€ από το συνολικό ποσό ύψους 10.870,32€ που καταβλήθηκε με την υπ' αρ.07.2014 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, υποβληθείσα στην ανωτέρω φορολογική αρχή, λόγω απόκτησης πρώτης κατοικίας βάσει του Ν. 1078/80.

Οι προσφεύγοντες με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητούν να ακυρωθεί η σιωπηρή απόρριψη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ της με αριθμό πρωτ.12.2019 αίτησης επιστροφής φόρου, να γίνει δεκτή η αίτησή τους, να γίνει νέα εκκαθάριση της υπ' αρ.07.2014 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου και να τους επιστραφεί ως αχρεωστήτως καταβληθέν και νομιμοτόκως, το ποσό του φόρου μεταβίβασης (9.000,00€), προβάλλοντας τους ακόλουθους ισχυρισμούς:

- Όπως έχει κριθεί νομολογιακά (ΣτΕ 3003/2008, ΣτΕ 2652/2018, ΜΔΕΘ 2671/2015) στην περίπτωση που η οικογένεια δε διαθέτει ιδιόκτητο ακίνητο, το οποίο να καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, οι έγγαμοι δικαιούνται απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη απαλλαγή από το φόρο αυτό, της οποίας είχε τύχει ένας από τους συζύγους πριν από το γάμο.

- Το γεγονός ότι αθροιστικά διαθέτουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε ακίνητα των οποίων το συνολικό εμβαδό καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες δε συνεπάγεται ότι δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980, καθόσον κανένα από τα ακίνητα δεν καλύπτει αυτοτελώς τις στεγαστικές τους ανάγκες και τούτο θα αντέβαινε στα άρθρα 4 και 21 του Συντάγματος.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.1078/1980 ορίζεται ότι:

«1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από έγγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων.

.....

2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται:

α) Για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων πενήντα χιλιάδων (250.000) ευρώ ενώ, από έγγαμο ο οποίος παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας διακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων (275.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

.....

Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως είκοσι (20) τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς.

5. Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου **παρέχεται μία φορά.**

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου εφόσον:

α) τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και
β) ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, ως αξία ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Ο φόρος που αναλογεί εξευρίσκεται με τη χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

13 Αν ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, θεωρείται ότι καλύπτονται οι κατά την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού στεγαστικές ανάγκες, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων είναι εβδομήντα (70)τ.μ., προσαυξανόμενα κατά είκοσι (20)τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε (25)τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.»

Επειδή, σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 2 της ΠΟΛ 1101/2010 «Δικαιολογητικά απαλλαγής από ΦΜΑ ή Φόρο Κληρονομιών, Δωρεών κλπ για απόκτηση πρώτης κατοικίας» ορίζεται ότι:

«1. Απαραίτητα δικαιολογητικά για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων

.....3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), με την οποία ο αγοραστής θα βεβαιώνει ότι :

α) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγος και τα ανήλικα ή ανάπηρα τέκνα τους:

i. δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους,

ii. δεν έχουν τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής για την απόκτηση πρώτης κατοικίας κατά το παρελθόν,

iii. δεν έχουν μεταβιβάσει κατά την προηγούμενη πενταετία:

- την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας, ή

- την ψιλή κυριότητα ή επικαρπία ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου που πληρούσαν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους, συναθροιζόμενα με τα λοιπά ακίνητα της οικογένειας,

β) δεν είναι συγγενής πρώτου βαθμού εξ αίματος ή αγχιστείας με τον πωλητή ή σύζυγό του

γ) κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα επί ένα (1) τουλάχιστον έτος πριν τη χορήγηση της απαλλαγής,

δ) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει, μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα του ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ.

2. Πρόσθετα δικαιολογητικά για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων

.....5. Για την εκ νέου απαλλαγή:

Σε περίπτωση χορήγησης νέας απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, πιστοποιητικό της αρμόδιας για τη χορήγηση της προηγούμενης απαλλαγής Δ.Ο.Υ., ότι υποβλήθηκε η οικεία δήλωση - ανάλογα με την αιτία της πρώτης απαλλαγής - και εξοφλήθηκε ολόκληρος ο επιμεριστικά οφειλόμενος για το ακίνητο φόρος, ή θεωρημένο αντίγραφο δήλωσης φόρου

μεταβίβασης ακινήτων, στην οποία θα πιστοποιείται η καταβολή του φόρου της πρώτης απαλλαγής».

Επειδή, με την ΠΟΛ.1162/10.7.1989 διευκρινίσθηκε ότι:

«ΑΠΑΛΑΓΗ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

.....

9. -Αν ο αγοραστής του ακινήτου ή η σύζυγός του ή τα προστατευόμενα μέλη του έχουν στην κυριότητά τους περισσότερα από ένα ακίνητα προκειμένου να διαπιστωθεί αν κατά νόμο πληρούν τις στεγαστικές τους ανάγκες συναθροίζεται η έκτασή τους (μ2) έστω και αν αυτά βρίσκονται σε διαφορετικές περιοχές. Στην περίπτωση αυτή δεν συναθροίζεται η έκταση τυχόν ακινήτων που κατά τις πολεοδομικές διατάξεις δεν χαρακτηρίζονται κατοικίες π.χ. δεν υπολογίζεται η έκταση καταστημάτων, κτιρίων σχολείων, αποθηκευτικών χώρων κ.λ.π.»

Επειδή, σύμφωνα το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι:

«2. Οι ερμηνευτικές εγκύκλιοι είναι δεσμευτικές για τη Φορολογική Διοίκηση, έως ότου ανακληθούν ρητά ή έως ότου τροποποιηθεί η νομοθεσία την οποία ερμηνεύουν».

Επειδή, οι προσφεύγοντες υπέβαλαν την υπ' αριθμ.07.2014 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου στη Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ για την αγορά ενός διαμερίσματος εμβαδού καθαρού 165 τ.μ. επί της οδού στη Θεσσαλονίκη, η οποία συντελέστηκε με το με αριθμό07.2014 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, χωρίς να αιτηθούν απαλλαγή α' κατοικίας και κατέβαλαν φόρο ποσού 10.870,32€. Στις 31.12.2019 υπέβαλαν την υπ' αρ. πρωτ. αίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου ως αχρεωστήτως καταβληθέντος για την ανωτέρω μεταβίβαση επικαλούμενοι τις διατάξεις του Ν. 1078/1980 (περί αγοράς α' κατοικίας) η οποία απερρίφθη σιωπηρώς από τον Προϊστάμενο της φορολογικής αρχής.

Επειδή, ο προσφεύγων είχε τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου λόγω απόκτησης α' κατοικίας ως άγαμος και συγκεκριμένα ενός διαμερίσματος εμβαδού καθαρού 75,267 τ.μ. στην οδό στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης δυνάμει του με αριθμό12.1997 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, του οποίου την κυριότητα διατηρούσε κατά την υποβολή της υπό κρίση δήλωσης φόρου μεταβίβασης.

Επειδή, η προσφεύγουσα έχει την πλήρη κυριότητα ποσοστού 22,5% εξ αδιαιρέτου από ένα διαμέρισμα καθαρού εμβαδού 186 τ.μ. επί της οδού στη Θεσσαλονίκη το οποίο κληρονόμησε από τον αποθανόντα στις 23.07.1998 πατέρα της.

Επειδή, οι προσφεύγοντες έχουν την πλήρη κυριότητα ακινήτων των οποίων το εμβαδόν συναθροιζόμενο πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους ήτοι 75,267τ.μ. + 186 τ.μ.

$X\ 22,5\% = 75,267 + 41,85 = 117,117$ τ.μ., καθώς βάσει της παρ. 13 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 οι στεγαστικές ανάγκες τετραμελούς οικογένειας καλύπτονται από κατοικία εμβαδού 110 τ.μ., ενώ και ο προσφεύγων έχει τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου λόγω απόκτησης α' κατοικίας ως άγαμος, χωρίς να έχει ζητήσει την άρση της απαλλαγής αυτής με καταβολή του αναλογούντος φόρου.

Κατόπιν των ανωτέρω οι ισχυρισμοί των προσφευγόντων ότι βάσει νομολογίας των δικαστηρίων οι έγγαμοι δικαιούνται απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη απαλλαγή από το φόρο αυτό, της οποίας είχε τύχει ένας από τους συζύγους πριν από το γάμο τους στην περίπτωση που η οικογένεια δε διαθέτει ιδιόκτητο ακίνητο που καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, καθώς και ότι δεν πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους εφόσον δεν έχουν την κυριότητα ακινήτου που να τις καλύπτει αυτοτελώς απορρίπτονται ως νόμω αβάσιμοι.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης2020 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής α) της, Α.Φ.Μ. και β) του, Α.Φ.Μ.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στους υπόχρεους.

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.