



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α2 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κωδ. : 17671, Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 553

FAX : 213 1604 567

ΚΑΛΛΙΘΕΑ 12.05.2020

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 843

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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 1440 /τ. Β' /27.04.2017)

δ. του άρθρου έκτου, παράγραφος 4, της από 30.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 75)

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθ. 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 από 05.12.2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου, κατά: **1) της υπ' αριθμ. /**05.11.2019** Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54^Α Κ.Φ.Δ. (Ν. 4174/2013), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ, **2)** της υπ' αριθμ. /**05.11.2019** Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54^Α Κ.Φ.Δ. (Ν. 4174/2013), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.**

5. Τις ως άνω πράξεις επιβολής προστίμου, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ, των οποίων ζητείται η ακύρωση, καθώς και τη σχετική έκθεση ελέγχου.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 05.12.2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με 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:

1) Με την υπ' αριθ./05.11.2019 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54^Α Κ.Φ.Δ. (Ν. 4174/2013), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ, επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων, πρόστιμο ύψους 300,00 €, για τη μη ορθή εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 54^Α του ν. 4174/2013

2) Με την υπ' αριθ./05.11.2019 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54^Α Κ.Φ.Δ. (Ν. 4174/2013), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ, επιβλήθηκε σε βάρος των προσφευγόντων, πρόστιμο ύψους 600,00 €, για τη μη ορθή εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 54^Α του ν. 4174/2013 λόγω υποτροπής.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση /τροποποίηση των παραπάνω Πράξεων, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. έννοια υποτροπής
2. και στις δύο πράξεις αναγράφεται ως πρόστιμο το ποσό των 600,00 €
3. έχει τοκιστεί η οφειλή με υπερβολικό αναλογικό τόκο

Επειδή, στο με αρ./28.12.2018 συμβόλαιο (ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ ΙΣΧΥΡΗ ΚΑΙ ΑΜΕΤΑΚΛΗΤΗ ΚΑΤΑ ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ (1/3) ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ ΚΤΙΡΙΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ) ΜΕ ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ), και στο με αρ./28.12.2018 συμβόλαιο (Α) ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ/2006 ΠΡΑΞΗΣ ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Β) ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ ΙΣΧΥΡΗ ΚΑΙ ΑΜΕΤΑΚΛΗΤΗ ΚΑΤΑ ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ν.3741/1929 (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ) ΜΕ ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ, εκδόθηκαν από τον προσφεύγοντα αντίστοιχα τα με αρ. με Α.Τ.Α.Κ. και – με Α.Τ.Α.Κ. πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α., τα οποία δεν είναι τα προσήκοντα για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά, ήτοι: για μεν το πρώτο συμβόλαιο δεν αναγράφει το οικόπεδο εκτάσεως 466,42 τ.μ. στην οδό σε ακίνητο χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, για δε το δεύτερο συμβόλαιο δεν συμπληρώθηκε η 2^η πρόσοψη για το έτος 2013 σε διαμέρισμα δεύτερου ορόφου επί της οδού

Επειδή, με τις διατάξεις του ν.4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α') θεσπίστηκε από 1.1.2014 ο Ενιαίος φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.). Με τις διατάξεις του νόμου αυτού ορίζονται το πεδίο εφαρμογής του φόρου επί των δικαιωμάτων σε ακίνητα των φυσικών και νομικών προσώπων καθώς και ο τρόπος υπολογισμού του, οι απαλλαγές και εκπτώσεις επ' αυτού.

Επειδή, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται, μεταξύ των άλλων, στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί των ακινήτων που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. Στο άρθρο 9 του ανωτέρω νόμου, με το οποίο προστέθηκε άρθρο 54Α στο ν.4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α'), και ειδικότερα στην παράγραφο 1 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 ορίζεται ότι είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε υποσχτική 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 ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο με τις ειδικότερες προϋποθέσεις που ο νόμος ορίζει. Το αυτό ισχύει και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού.

Επειδή, οι διατάξεις του άρθρου 54^Α Υποχρεώσεις τρίτων για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170/26-07-2013), ορίζουν ότι:

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 και αλλοιώνεται η φορολογική ταυτότητα του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου, επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ ανά συμβολαιογραφική πράξη. Ως φορολογική ταυτότητα των ακινήτων νοείται το σύνολο των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9).

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό, το πρόστιμο ορίζεται σε ένα τοις χιλίοις (1%) επί της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό ανά συμβολαιογραφική πράξη και δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. **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.**

***** Η παράγραφος 6 αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 36 του ν. 4646/2019 (ΦΕΚ Α' 201/12-12-2019) **και έχει εφαρμογή για ελέγχους που διενεργούνται από την 1.1.2019**, σύμφωνα με την παράγραφο 31 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου.

Επειδή, ως προς μεν το αρ./28.12.2018 συμβόλαιο, η αναγραφή οικοπέδου σε ακίνητο χωρίς σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας είναι υποχρεωτική στη δήλωση Ε9 και δεν αναιρείται από την έλλειψη χρόνου ή το φόρτο εργασίας του συμβολαιογράφου που συντάσσει τον τίτλο μεταβίβασης, ως προς δε το αρ./28.12.2018 συμβόλαιο, το διαμέρισμα όπως αποτυπώνεται στην Κάτοψη Β' ορόφου του Μηχανικού κ. του Σεπτεμβρίου 2018, παρουσιάζει ανοίγματα τόσο επί της οδού όσο και επί της Σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ 1237/14 "προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές οι οποίες έχουν άνοιγμα (παράθυρο, πόρτα ή προθήκη) σε δρόμο ή πλατεία". Παράλληλα σύμφωνα με την τακτοποίηση και την προαναφερθείσα Κάτοψη, ο τακτοποιημένος εξώστης εμβαδού 20,52 τ.μ. είναι στην "πίσω πλευρά, ανατολική όψη" (ακριβής διατύπωση τακτοποίησης) και όχι στην πλευρά επί της οδού Επομένως η τακτοποίηση του εξώστη δεν δικαιολογεί τη μη αναγραφή 2ης πρόσοψης κατά το έτος 2013.

Επειδή, όπως προκύπτει από την έκθεση ελέγχου με την αρ./2019 πράξη επιβολής προστίμου, επιβλήθηκε πρόστιμο 300,00 € και με την αρ./2019 πράξη επιβολής προστίμου, επιβλήθηκε πρόστιμο 600,00 € λόγω υποτροπής. Από τα στοιχεία των χρεών όπως εμφανίζονται στο TAXIS έχει γίνει βεβαίωση αυτών ακριβώς των ποσών με Α.Τ.Β./07.11.2019 για το α' πρόστιμο και/07.11.2019 για το β' πρόστιμο. Ως εκ τούτου καθίσταται σαφές ότι στην με αρ./2019 πράξη επιβολής προστίμου το ποσό του προστίμου που επιβάλλεται είναι 300,00 € και όχι 600,00 € ως εσφαλμένα ισχυρίζεται ο προσφεύγων, καθώς τόσο στην έκθεση ελέγχου όσο και στην ανωτέρω πράξη και στη βεβαίωση του φόρου, το επιβληθέν πρόστιμο είναι 300,00 €.

Επειδή τα ποσά των 7,20 € για την α' πράξη και 14,40 € για τη β' πράξη επιβολής προστίμου, δεν είναι τόκοι, ως εσφαλμένως ισχυρίζεται ο προσφεύγων, αλλά πρόκειται για τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, νομίμως επιβληθέντα.

Επειδή, οι διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 54^Α του ν. 4174/2013, ορίζουν, ότι, “.... **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. και έχουν εφαρμογή για ελέγχους που διενεργούνται από την 1.1.2019**”.

Επειδή, σύμφωνα με την Α.1234/2019 Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2019

“1. Το έτος 2019 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από συμβολαιογράφους ή/και τους φύλακες μεταγραφών/ Προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.

2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται”.

Επειδή, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, ο φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε το 2019, και ισχύουν από 01.01.2019 οι διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 54^Α ως τροποποιήθηκαν με τη παράγραφο 2 του άρθρου 36 του ν. 4646/2019 (ΦΕΚ Α' 201/12-12-2019).

Ως εκ τούτου, ο φορολογικός έλεγχος, δεν είναι μεταγενέστερος του αρχικού, και εσφαλμένως επιβλήθηκε πρόστιμο 600,00 € λόγω υποτροπής, εφόσον δεν πρόκειται για το ίδιο ακίνητο και για την ίδια παράβαση.

Επειδή, η υπ' αρ./05.11.2019 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54^Α Κ.Φ.Δ. (Ν. 4174/2013), με την οποία επεβλήθη πρόστιμο 600,00 € λόγω υποτροπής, αφορά το υπ' αρ./28.12.2018 συμβόλαιο, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις επιβάλλεται πρόστιμο 300,00 € για τη μη ορθή εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 54^Α του ν. 4174/2013, ως αναλυτικά περιγράφεται στην έκθεση ελέγχου, καθότι πρόκειται για άλλο ακίνητο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την μερική αποδοχή της με αριθ. πρωτ./05.12.2019 ενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ., και την επικύρωση των κάτωθι πράξεων:

Α) την απόρριψη της με αριθ. πρωτ./05.12.2019 ενδικοφανούς προσφυγής του ‘....., με Α.Φ.Μ., και την επικύρωση της κάτωθι πράξης:

της υπ' αριθ./**05.11.2019** Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54^Α Κ.Φ.Δ. (Ν. 4174/2013), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ,

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

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

ΠΡΟΣΤΙΜΟ: 300,00 €

Β) την μερική αποδοχή της με αριθ. πρωτ./05.12.2019 ενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ., και την τροποποίηση της κάτωθι πράξης:

της υπ' αριθ./05.11.2019 Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54^A Κ.Φ.Δ. (Ν. 4174/2013), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ,

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

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής :

ΠΡΟΣΤΙΜΟ: 300,00 €

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

Ακριβές Αντίγραφο

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

**Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ 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.