



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ



Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 536

ΦΑΞ : 213 1604 567

Καλλιθέα 10-04-2020

Αριθ. απόφ.: 728

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. (Φ.Ε.Κ. 968 Β'(22-03-2017) με θέμα: «Οργανισμός 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).

2. Την ΠΟΛ. 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ Β'2759/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Το άρθρο 6 της ΠΝΠ με ΦΕΚ 75^Α/30-03-2020 περί παράτασης προθεσμιών του άρθρου 63 του Ν.4174/2013.

5. Την με αριθ. πρωτ./11-12-2019 ενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ, κατοίκου κατά της σιωπηρής αρνητικής απάντησης επί αιτήματος απαλλαγής από Φ.Μ.Α. (αριθ. δηλ./11-11-2019) έτους 2019, του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΣΥΡΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα. .

6. Τις από 23-12-2019 απόψεις του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΣΥΡΟΥ.

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

Επί της με αριθ.πρωτ./11-12-2019 ενδικοφανούς προσφυγής της με ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ./11-11-2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, που υπεβλήθη με επιφύλαξη στη Δ.Ο.Υ. ΣΥΡΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού **4.017,00€** (κύριος φόρος 3.900,00€ πλέον δημ. φόρος 3% 117,00€ & ΑΧΚ/12-11-2019) και καταβλήθηκε μέσω τραπέζης με το με αριθ./13-11-2019 διπλότυπο είσπραξης.

Με την ως άνω δήλωση με επιφύλαξη, (με πωλητές τον και την), μεταβιβάστηκε η οριζόντια ιδιοκτησία Κ1 του κτιρίου Β, σε οικόπεδο εκτάσεως 2.145τμ (εντός οικισμού 1.000τμ και εκτός οικισμού 1.145τμ), στην με ποσοστό συνιδιοκτησίας 152,17/1000 που αντιστοιχεί σε 326,40τμ και η οποία αποτελείται από ισόγειο Β στάθμης εμβαδού 60,85τμ και ισόγειο Α στάθμης εμβαδού οικίας 51,42τμ και εμβαδού αποθήκης 48,12τμ, συνολικής αντικειμενικής αξίας 113.775,16€ και δηλωθέντος τιμήματος 130.000,00€ (επί του οποίου υπολογίστηκε ο αναλογών φόρος).

Το περιεχόμενο της επιφύλαξης της προσφεύγουσας αφορά αίτημα απαλλαγής α' κατοικίας, καθόσον το ιδανικό μερίδιο ποσοστού 13,5% επί οικοπέδου 510τμ που της αναλογεί ($510 \times 13,5\% = 68,85\tau\mu$), στο ακίνητο της επί της οδού, δεν αντιστοιχεί σε άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο σε περίπτωση διανομής.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΣΥΡΟΥ δεν χορήγησε στην προσφεύγουσα απαλλαγή α' κατοικίας διότι δεν είχε τις προϋποθέσεις, καθώς είχε στην κυριότητά της ακίνητα που κάλυπταν τις στεγαστικές της ανάγκες και συγκεκριμένα:

α)κατά πλήρη κυριότητα διαμέρισμα 3ου ορόφου εμβαδού 64τμ, επί της οδού και
β)κατά πλήρη κυριότητα ποσοστό εξ αδιαιρέτου 13,5% επί οικοπέδου 510τμ, χωρίς σύσταση οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας, στην οδό, που βρίσκεται στη ζώνη Β με Σ.Α.Ο.:1,00 (με ισόγεια κτίσματα εμβαδού 49,10τμ, 71,52τμ & 43,52τμ). Τα τετραγωνικά των κτισμάτων, (υφιστάμενα 164,14τμ και μελλοντικά μέχρι εξαντλήσεως του Συντελεστή Δόμησης 345,86τμ), που αναλογούν στο ποσοστό κυριότητας είναι $510\tau\mu \times 13,5\% = 68,85\tau\mu$.

Το άθροισμα των εμβαδών των δυο ανωτέρω ακινήτων ανέρχεται σε 132,85τμ (64τμ + 68,85τμ), υπερβαίνοντας τα 90τμ τα οποία καλύπτουν τις στεγαστικές ανάγκες της ίδιας και του ανήλικου τέκνου της, του οποίου ασκεί την επιμέλεια.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της σιωπηρής αρνητικής απάντησης του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΣΥΡΟΥ στο αίτημα της περί απαλλαγής α' κατοικίας και την επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Δεν έπρεπε να συνυπολογιστεί για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της ιδίας και του τέκνου της, το ιδανικό μερίδιο ποσοστού 13,5% σε εντός σχεδίου οικόπεδο επιφανείας 510τμ, το οποίο βρίσκεται επί της οδού, διότι το ανωτέρω ιδανικό μερίδιο που της αναλογεί επί του συγκεκριμένου οικοπέδου, σε περίπτωση αυτούσιας διανομής του τελευταίου, δεν αντιστοιχεί σε άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο.

2. Στο τμήμα του οικοπέδου που της αναλογεί εμβαδού 68,85τμ, είναι κτισμένη παλαιά ισόγεια οικία επιφανείας 41τμ (χωρίς να έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία), η οποία ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση στην ίδια και στη συγκυρία (κατά $\frac{1}{2}$) ετεροθαλή αδελφή της (σύμφωνα με το με αριθ./2000 προσκομιζόμενο συμβόλαιο αποδοχής κληρονομίας).

Ακόμα και αν το συγκεκριμένο ακίνητο εκληφθεί ως οικία και όχι ως οικόπεδο, όπως εξελήφθη από την αρμόδια υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. Σύρου, και πάλι δεν καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες της ιδίας και του τέκνου της, (64τμ το διαμέρισμα στου Ζωγράφου + 41τμ $\times \frac{1}{2}$ = 64τμ + 20,5τμ = 84,50τμ.).

3. Δεν είναι δυνατή η επέκταση των υπαρχόντων κτισμάτων του οικοπέδου επιφανείας 510τμ, λόγω έλλειψης συναίνεσης των συγκυρίων του, (ασκήθηκε η με αριθ./2018 αγωγή διανομής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών από έτερους συγκυρίους του οικοπέδου, για την εκποίηση αυτού, επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθ./2019 μη οριστική απόφαση του ανωτέρω Δικαστηρίου), για την περαιτέρω ανοικοδόμησή του και λόγω του γεγονότος ότι όλα τα υπάρχοντα σε αυτό κτίσματα έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα χωρίς οικοδομική άδεια. Δεν υφίσταται δυνατότητα έκδοσης πολεοδομικής αδείας για την επέκτασή τους.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 1 του Ν. 4174/2013, ορίζεται ότι για πράξεις που εκδίδονται από 01-01-2014: «1. 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 έκδοση της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημα 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».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 & 5 του Ν. 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε με τον Ν 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α') σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.

Ως αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σ' αυτό δικαιώματος ή του πλοίου, λογίζεται η αξία (αγοραία ή αντικειμενική), την οποία έχει το ακίνητο ή το εμπράγματο στο ακίνητο δικαίωμα ή το πλοίο κατά την ημέρα της μεταβίβασης τους.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.1 του Ν. 1078/1980, οι συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο 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 κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Για την έννοια του οικοπέδου έχουν εφαρμογή οι σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.....

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι κύριος εξ αδιαιρέτου ποσοστού ή ψιλός κύριος ή επικαρπωτής κατοικίας ή οικοπέδου και αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ή το εμπράγματο δικαίωμα της ψιλής κυριότητας ή της επικαρπίας, ώστε να γίνει κύριος ολόκληρου του ακινήτου, καθώς και στην περίπτωση αγοράς μη οικοδομήσιμου οικοπέδου, το οποίο με προσκύρωση ή αγορά τμήματος ομόρου οικοπέδου καθίσταται οικοδομήσιμο. Η ανωτέρω απαλλαγή παρέχεται και κατά την αγορά κατά πλήρη κυριότητα ολόκληρου του ακινήτου και από τους δύο συζύγους.

Με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο πρώτο εδάφιο, η απαλλαγή του εγγάμου παρέχεται και:

- α) στο χήρο ή διαζευγμένο που έχει την επιμέλεια των ανηλίκων τέκνων της οικογένειας,
- β) στην άγαμη μητέρα ανηλίκων τέκνων ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων,
- γ) στον άγαμο ενήλικο, ο οποίος παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία ή σε έγγαμο που έχει προστατευόμενα τέκνα, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, που παρουσιάζουν την ίδια αναπηρία, και
- δ) στον επιζώντα σύζυγο και τα ανήλικα τέκνα του αποβιώσαντος, στο όνομα του οποίου είχε εγκριθεί δάνειο από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας για αγορά κατοικίας, που χορηγείται στους ως άνω κληρονόμους, ανεξάρτητα από το αν η αγορά γίνεται από τον έναν ή από όλους τους κληρονόμους μαζί εξ αδιαιρέτου.

Με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο πρώτο εδάφιο την απαλλαγή του άγαμου δικαιούνται και τα ανήλικα τέκνα, τα οποία στερούνται και τους δύο γονείς τους και τελούν υπό επιτροπεία ή υπό την επιμέλεια τρίτου προσώπου, που ορίστηκε με δικαστική απόφαση είτε αγοράζουν ακίνητο εξ αδιαιρέτου είτε αγοράζουν αυτοτελώς χωριστό ακίνητο το καθένα.

Την απαλλαγή του άγαμου δικαιούται και ο σύζυγος που βρίσκεται σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από το χρόνο της αγοράς. Αν έχει την επιμέλεια των ανηλίκων τέκνων της οικογένειας, δικαιούται απαλλαγή ως έγγαμος. Αν δεν λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού....

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.12 του Ν.1078/1980 με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως,

καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου, τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.15 του Ν.1078/1980 θεωρείται ότι καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή και της οικογένειάς του, αν το συνολικό εμβαδόν της καθαρής επιφάνειας (της επιφάνειας χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους) κατοικιών που υφίστανται ή υπάρχει η δυνατότητα βάσει πολεοδομικών διατάξεων να ανεγερθούν, είναι εβδομήντα (70)τμ, προσαυξανόμενα κατά είκοσι (20)τμ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε (25)τμ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.

Κατ' εξαίρεση οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%) αυξάνονται σε ενενήντα (90)τμ (άρθρο 16 παρ.14 του Ν.3522/2006).

Η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για τουλάχιστον μία πενταετία.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1057/12-06-2004 με θέμα: «Καθορισμός των δικαιολογητικών που υποβάλλονται για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία», ορίζονται τα εξής:

Άρθρο1: 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 τέκνα τους, 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.....

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58/23-04-2010) οι παράγραφοι 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 1 του Ν.1078/1980 (ΦΕΚ 238 Α') αντικαθίστανται ως εξής:«1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέδου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο 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 κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. ...

Την απαλλαγή του άγαμου δικαιούται και ο σύζυγος που βρίσκεται σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από το χρόνο της αγοράς. Αν έχει την επιμέλεια των ανήλικων τέκνων της οικογένειας, δικαιούται απαλλαγή ως έγγαμος. Αν δεν λυθεί ο

γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού...»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 παρ.2 του Ν.3842/2010 παρ.2 ορίζεται ότι: α)παρέχεται απαλλαγή α΄κατοικίας για αγορά μέχρι ποσού 200.000,00€ από άγαμο, μέχρι 250.000,00€ από έγγαμο, μέχρι 275.000,00€ από έγγαμο που παρουσιάζει αναπηρία ποσοστού τουλάχιστον 67%. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 25.000,00€ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 30.000,00€ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

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

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1101/24-06-2010 με θέμα: «Καθορισμός των δικαιολογητικών που υποβάλλονται για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία», ορίζονται τα εξής:

Άρθρο πρώτο

Καθορίζουμε ότι για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονικής παροχής, μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση φόρου απαιτείται να συνυποβάλλονται τα δικαιολογητικά που ορίζονται στα επόμενα άρθρα, ανά φορολογία και κατά περίπτωση.

Τα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίζονται ταυτόχρονα με την υποβολή του αιτήματος χορήγησης απαλλαγής, με εξαίρεση τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο άρθρο 5 της παρούσας, τα οποία αναζητώνται αυτεπάγγελτα από τη Δ.Ο.Υ., εκτός αν προσκομισθούν από τον υπόχρεο κατά την υποβολή της δήλωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΑΓΟΡΑ

Άρθρο 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 βεβαιώνειότι:

- 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 σύζυγός 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.

Άρθρο 2: Πρόσθετα δικαιολογητικά για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων

Εκτός από τα απαραίτητα δικαιολογητικά που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων απαλλαγής κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά, απαιτείται να συνυποβάλλονται και τα παρακάτω δικαιολογητικά κατά περίπτωση:.....

3. Για την απόδειξη της επιμέλειας των τέκνων: α) Από τον επιζώντα σύζυγο, υπεύθυνη δήλωση ότι εξακολουθεί να έχει την επιμέλεια αυτών και ότι δεν εκδόθηκε δικαστική απόφαση που να ρυθμίζει διαφορετικά το θέμα της επιμέλειάς τους.

β) από το διαζευγμένο γονέα, δικαστική απόφαση, με την οποία του ανατίθεται η επιμέλεια αυτών καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι αυτή δεν έχει ανακληθεί ή τροποποιηθεί μεταγενέστερα ή, σε περίπτωση λύσης του γάμου με συναινετικό διαζύγιο, δικαστική απόφαση, που να ρυθμίζει την επιμέλεια των τέκνων, ή έγγραφη συμφωνία των γονέων επικυρωμένη από το δικαστήριο. Αν με τη δικαστική απόφαση ή την έγγραφη συμφωνία απονέμεται η επιμέλεια από κοινού και στους δύο γονείς, αντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από την οποία προκύπτει ότι η επιμέλεια των τέκνων ασκείται πραγματικά από τον αγοραστή.

γ) Από την άγαμη μητέρα, υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει πάψει να ασκεί τη γονική μέριμνα ή αυτή δεν έχει ανατεθεί με δικαστική απόφαση σε τρίτο.

δ) Από τον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, δικαστική απόφαση, με την οποία του ανατίθεται η επιμέλεια καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι αυτή δεν έχει ανακληθεί ή τροποποιηθεί μεταγενέστερα.

ε) Από τον εν διαστάσει σύζυγο, συμβολαιογραφικό έγγραφο περί ανάθεσης της επιμέλειας των τέκνων.

στ) Από πρόσωπο που έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης με τις διατάξεις του Ν. 3719/2008, αντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από την οποία να προκύπτει η δήλωση των ανηλίκων τέκνων ως προστατευόμενων. Επισημαίνεται ότι τα τέκνα δε θα πρέπει να έχουν δηλωθεί ως προστατευόμενα στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του προσώπου με το οποίο έχει συνάψει το σύμφωνο συμβίωσης ο αγοραστής.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ.1 του Ν. 4174/2013 σχετικά με υποβληθείσα «δήλωση με επιφύλαξη», ορίζεται ότι όταν ο φορολογούμενος αμφιβάλλει σχετικά με την υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης, έχει δικαίωμα να υποβάλλει 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.

Ομοίως μπορεί να διατυπωθεί επιφύλαξη σε ότι 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.....

Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται την αναστολή της είσπραξης του φόρου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 63 του Κ.Δ.Δ. (Ν.2717/1999) με θέμα «προσβαλλόμενες πράξεις και παραλείψεις», ορίζονται:

5. Η προσφυγή ασκείται παραδεκτώς και πριν από τη συντέλεση της παράλειψης ή της τεκμαιρόμενης απόρριψης της ενδικοφανούς προσφυγής, εφόσον όμως η συντέλεση αυτή έχει επέλθει κατά την πρώτη συζήτηση του ένδικου βοηθήματος της προσφυγής.

Επειδή ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Επειδή η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα και οι νομοθετικές πράξεις, όπως και κάθε κανόνας ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος. Συνεπώς, η διοίκηση μπορεί να ενεργήσει μόνο ότι επιτρέπεται από τους κανόνες αυτούς.

Μετά τα ως άνω εκτεθέντα

Επειδή η προσφεύγουσα υπέβαλε την με αριθ./11-11-2019 δήλωση Φ.Μ.Α. με επιφύλαξη, σύμφωνα με την οποία αγόρασε οριζόντια ιδιοκτησία Κ1 του κτιρίου Β, σε οικόπεδο εκτάσεως 2.145τμ (εντός οικισμού 1.000τμ και εκτός οικισμού 1.145τμ), στην με ποσοστό συνιδιοκτησίας 152,17/1000 που αντιστοιχεί σε 326,40τμ και η οποία αποτελείται από ισόγειο Β στάθμης εμβαδού 60,85τμ και ισόγειο Α στάθμης εμβαδού οικίας 51,42τμ και εμβαδού αποθήκης 48,12τμ, συνολικής αντικειμενικής αξίας 113.775,16€ και δηλωθέντος τιμήματος 130.000,00€, επί του οποίου υπολογίστηκε και καταβλήθηκε ο αναλογών φόρος ποσού 4.017,00€..

Η ανωτέρω αναγραφείσα επιφύλαξη επί του σώματος της δήλωσης, δεν έγινε δεκτή από τη Δ.Ο.Υ. ΣΥΡΟΥ, με το σκεπτικό ότι δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν.4174/2013, δύναται η Δ.Ο.Υ. να δεχθεί την επιφύλαξη εντός 90 ημερών από την υποβολή της δήλωσης, δηλαδή στη συγκεκριμένη περίπτωση ως τις 10-02-2020 και σε περίπτωση παρέλευσης αυτής της προθεσμίας, να τεκμαίρεται η σιωπηρή απόρριψη του αιτήματος.

Επειδή η με αριθ./11-12-2019 ενδικοφανής προσφυγή παραδεκτώς ασκείται παρόλο που υποβλήθηκε πριν την πάροδο του προβλεπόμενου άπρακτου τριμήνου από την υποβολή της δήλωσης, καθόσον η συντέλεση της τεκμαιρόμενης απόρριψης έχει επέλθει κατά το χρόνο εξέτασης της προσφυγής, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 63 του Ν. 2717/1999 (Κώδικας Διοικητικής Δικονομίας).

Επειδή για την εξέταση της πλήρωσης ή μη των στεγαστικών αναγκών, συναθροίζονται όλα τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά της η προσφεύγουσα και το ανήλικο τέκνο της, έστω και αν πρόκειται για ιδανικά μερίδια επ'αυτών.

Επειδή η τελευταία έχει στην κατοχή της κατά πλήρη κυριότητα: α)διαμέρισμα εμβαδού 64τμ, επί της οδού και β)ποσοστό εξ αδιαιρέτου 13,5% επί οικοπέδου 510τμ, χωρίς σύσταση οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας, στην οδό, που βρίσκεται στη ζώνη Β με Σ.Α.Ο.:1,00 με ισόγεια κτίσματα εμβαδού 49,10τμ, 71,52τμ & 43,52τμ.

Επειδή ορθά κρίθηκε από τη Δ.Ο.Υ. ΣΥΡΟΥ ότι, το ποσοστό της προσφεύγουσας επί των τετραγωνικών των υφιστάμενων κτισμάτων (164,14τμ) και των μελλοντικών (345,86τμ) μέχρι εξαντλήσεως του Σ.Α.Ο., που της αναλογούν είναι 68,85τμ (510τμ x 13,5%)..

Επειδή το άθροισμα των εμβαδών των δυο ακινήτων ανέρχεται σε 132,85τμ (64τμ + 68,85τμ), υπερβαίνοντας τα 90τμ (70τμ + 20τμ), τα οποία καλύπτουν τις στεγαστικές ανάγκες της ίδιας και του ανήλικου τέκνου της, του οποίου ασκεί την επιμέλεια, απορρίπτεται ο πρώτος ισχυρισμός της προσφεύγουσας.

Επειδή με το με αριθ./2000 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομίας, της συμβ/φου Αθηνών η προσφεύγουσα κληρονόμησε μαζί με την αδελφή της αιτία θανάτου της μητέρας τους, «το 1/2 των 270/1000 εξ αδιαιρέτου επί οικοπέδου 510τμ στην οδό μετά της επ'αυτού ισογείου οικίας που αποτελείται από τρεις (3) συνεχόμενες μικρότερες οικίες».

Επειδή επί του ανωτέρω οικοπέδου δεν έχει συσταθεί κάθετος ή οριζόντια σύσταση, (όπως αναφέρει η προσφεύγουσα στην ενδικοφανή προσφυγή της), δεν μπορεί να έχει κυριότητα επί ενός εκ των κτισμάτων (41τμ), ούτε κατά ποσοστό διαφορετικό από το εξ αδιαιρέτου ποσοστό της στο οικόπεδο, επομένως δεν ευσταθεί ο δεύτερος ισχυρισμός της.

Επειδή το οικόπεδο εκτάσεως 510τμ που βρίσκεται στη, είναι εντός σχεδίου, άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, με συντελεστή δόμησης 1,00

(μπορούν να ανεγερθούν κτίσματα επιφανείας 510τμ), όπως προκύπτει από τους πίνακες αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, απορρίπτεται ο τρίτος ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι, λόγω μη συναίνεσης των συγκυρίων και ύπαρξης αυθαίρετων κτισμάτων, δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης πολεοδομικής άδειας για ανέγερση οικοδομής.

Επειδή οι διαπιστώσεις που καταγράφονται στην από 23-12-2019 έκθεση απόψεων του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΣΥΡΟΥ κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθ. πρωτ./11-12-2019 ενδικοφανούς προσφυγής της με ΑΦΜ, κατά της σιωπηρής αρνητικής απάντησης επί αιτήματος απαλλαγής από Φ.Μ.Α. (αριθ. δηλ./11-11-2019) έτους 2019, του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΣΥΡΟΥ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:
ΠΟΣΟ: 4.017,00€

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

·
Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η υπάλληλος του αυτ. τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΚΑΜΠΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

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

