



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α1 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604576

Fax : 213 1604567

Καλλιθέα, 07-05-2019

Αριθμός Απόφασης:1333

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1.Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β. Της παρ.3 του άρθρου 47 του Ν.4331/2015 (ΦΕΚ Α'69).

γ. Του άρθρου 11 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.)».

δ. Της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 1440/Τ.Β'/27-04-2017).

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

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

4. Την με αριθμό πρωτοκόλλου/07-01-2019 ενδικοφανή προσφυγή των προσφευγόντων, με ΑΦΜ,, με ΑΦΜ,, με ΑΦΜ,, με ΑΦΜ, κατοίκων, κατά της σιωπηρής απόρριψης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου επί του υπ'αρ./10-09-2018 αιτήματος επιστροφής Φ.Μ.Α, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. . Χαλανδρίου.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της

απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου/07-01-2019 ενδικοφανούς προσφυγής των προσφευγόντων,, με ΑΦΜ,, με ΑΦΜ, με ΑΦΜ,, με 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:

Ιστορικό

Οι προσφεύγοντες το έτος 1997 απέκτησαν κοινά και αδιαίρετα και κατά το ένα τέταρτο (1/4) εξ αδιαίρετου ο καθένας την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή ενός αγροτεμαχίου κείμενου στη θέση, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο εκτάσεως 1.337,68 τμ, μετά της επ' αυτού παλαιάς ισογείου οικείας επιφάνειας 70 τμ και όπως αυτή περιγράφεται λεπτομερώς στο υπ' αριθμ./22-01-1997 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου

Για το λόγο αυτό υπεβλήθη η με αριθμό/1997 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ Χαλανδρίου και κατά δήλωσή τους βεβαιώθηκε και καταβλήθηκε το ποσό του 1.133.067 δρχ ή 3.325,21 ευρώ ως φόρος μεταβίβασης ακινήτου.

Κατόπιν, το έτος 2018 οι προσφεύγοντες προχώρησαν στη σύνταξη της με αριθμό/02-04-2018 Πράξης Διόρθωσης και Συμπλήρωσης του υπ' αριθμ./22-01-1997 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου καθότι, όπως αναφέρεται σε αυτό, δεν έγινε ορθή περιγραφή του επίδικου ακινήτου ως προς το πολεοδομικό και ρυμοτομικό καθεστώς που ίσχυε στην περιοχή το 1997, σύμφωνα με το Β.Δ. 20-01-1956 (ΦΕΚ 36^Α/1956) και συγκεκριμένα ότι πρόκειται για γεωτεμάχιο, συνολικής έκτασης 1.315,59 τμ από το οποίο τμήμα έκτασης 113,18 τμ είναι εκτός σχεδίου, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και τμήμα έκτασης 1.202,41 τμ είναι σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο της Νέας Πεντέλης Αττικής ΦΕΚ 36Δ/1956 ρυμοτομούμενη έκταση εντός σχεδίου για την οποία δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση και είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμη.

Για τη σύνταξη της με αριθμό/02-04-2018 Πράξης Διόρθωσης και Συμπλήρωσης υποβλήθηκαν οι με αριθμό/06-03-2018 δηλώσεις μεταβίβασης ακινήτου στη Δ.Ο.Υ Χαλανδρίου και καταβλήθηκε από τον προσφεύγοντες φόρος ποσού 10.022,92 ευρώ.

Στη συνέχεια, με την με αρ. πρωτ./10-09-2018 αίτησή τους οι προσφεύγοντες προς τη Δ.Ο.Υ Χαλανδρίου αιτήθηκαν την επιστροφή του ποσού του 1.133.067 δρχ ή 3.325,21 ευρώ που κατέβαλαν το 1997, κατά δήλωσή τους, ως φόρο μεταβίβασης ακινήτου, η οποία απορρίφθηκε σιωπηρά από τη Δ.Ο.Υ.

Οι προσφεύγοντες με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, **ζητούν την ακύρωση της σιωπηρής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου, προβάλλοντας** ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Α.Ν. 1521/1950, αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζε-

ται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επιπλέον τίμημα ή την αξία της επιπλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Επιπλέον, επικαλούνται το με αρ. πρωτ. ΔΕΦΚ Β 1101147 ΕΞ 03-07-2018 έγγραφο της Δ/σης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου της ΑΑΔΕ.

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα του **άρθρου 1 παρ.1 του νόμου 1587/1950**: «Εφ'εκάστης εξ'επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος [...] επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών [...]».

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα του **άρθρου 5 παρ.1 του νόμου 1587/1950**: «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 οι προσαυξήσεις του άρθρ. 9 του παρόντος βαρύνουσι τον αγοραστήν [...]».

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα του **άρθρου 7 παρ.1 του νόμου 1587/1950**: «Δι' εκάστην μεταβίβασιν οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως, προς τον Οικον. Έφορον της περιφερείας εν η κείται το ακίνητον [...] ».

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα του **άρθρου 8 παρ.1 του νόμου 1587/1950**: «Ο φόρος μεταβιβάσεως καταβάλλεται εξ ολοκλήρου συν τη δηλώσει».

Επειδή, χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι ο χρόνος σύνταξης του συμβολαίου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 16 του νόμου 1587/1950**::

«1. Εάν μετά την επίδοσιν της δηλώσεως ματαιωθή η υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως, ο καταβληθείς φόρος επιστρέφεται.

2. Εάν η μεταβίβασις, υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν, ματαιωθή, συνεπεία ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αιρέσεως, επιστρέφεται το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου.

3. Εάν γίνη η εξώνησις του ακινήτου εντός της ταχθείσης συμβατικής προθεσμίας, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την νέαν ταύτην μεταβίβασιν, επιστρέφεται δε και το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως κατά την κατάρτισιν του, επί τω όρω της εξωνήσεως, συνταγέντος συμβολαίου.

4. Εάν εντός τεσσάρων ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν, ο δε επί της αρχικής μεταβιβάσεως φόρος περιορίζεται εις το ήμισυ του αναλογούντος τοιούτον από της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Τυχόν επί πλέον καταβληθείς ή βεβαιωθείς φόρος επιστρέφεται ή

εκπίπτει κατά περίπτωση.

5. Εάν εντός δύο ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως της περιπτώσεως της παρ. 1 του άρθρ. 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθή η ανέγερσις της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος είτε η συμπλήρωσις των αγορασθέντων εν ημιτελεί καταστάσει κτισμάτων, ο φόρος μεταβιβάσεως περιορίζεται επί της αξίας του οικοπέδου και των μέχρι της συμπληρώσεως της διετίας ανεγερθέντων κτισμάτων, το δε τυχόν επί πλέον καταβληθέν ποσόν φόρου μεταβιβάσεως επιστρέφεται.

6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της μатаιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β) εντός 120 ημερών από της ημέρας : α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.

7. Εάν η πράξις μεταβιβάσεως δεν μετεγράφη εις τα οικεία βιβλία μεταγραφών ένεκα παρεμβληθέντος νομικού κωλύματος περί την μεταγραφήν και ακυρωθή αύτη εντός έτους από της συντάξεώς της δικαστικώς, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται ο κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθείς φόρος μεταβιβάσεως. Δια την επιστροφήν του φόρου απαιτείται συν τη αιτήσει τη προβλεπομένη υπό της παρ. 6 του άρθρ. 16 του ρηθέντος νόμου να υποβληθή βεβαίωσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και ότι του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως».

Επειδή, άλλωστε με τις διατάξεις του **άρθρου 16 της ΠΟΛ. 1053/2004**, σχετικά με τις περιπτώσεις επιστροφής φόρου, ορίζονται τα εξής:

«Ματαίωση συμβολαίου

1. Αν μετά την επίδοση της δήλωσης, μатаιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί, επιστρέφεται.

Ατονία ή έξοδος αίρεσης

2. Αν η μεταβίβαση, υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση, μатаιωθεί λόγω ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αίρεσης, επιστρέφεται το μισό του φόρου που έχει καταβληθεί.

Εξώνηση

3. Αν γίνει η εξώνηση του ακινήτου μέσα στην συμβατική προθεσμία που έχει ταχθεί, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την νέα αυτή μεταβίβαση και επιστρέφεται ο μισός φόρος που είχε καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που είχε συνταχθεί με τον όρο της εξώνησης.

Ακύρωση

4. Αν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης αυτό ακυρωθεί εξ αιτίας ελαττώματος που αφορά στις νομικές σχέσεις του πωλητή προς το ακίνητο ή εξ αιτίας άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση, ο δε φόρος της αρχικής μεταβίβασης περιορίζεται στο μισό του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου. Ο επί πλέον φόρος που τυχόν έχει καταβληθεί ή βεβαιωθεί επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωση.

Τεκμήριο αποπερατωμένου διαμερίσματος

5. Αν μέσα σε δυο χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης της περίπτωσης της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθεί η ανέγερση της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος, ή η συμπλήρωση των ημιτελών κτισμάτων που έχουν αγορασθεί, ο φόρος μεταβίβασης περιορίζεται στην αξία του οικοπέδου και των κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι τη συμπλήρωση της διετίας, το δε επί πλέον ποσό φόρου μεταβίβασης που τυχόν έχει καταβληθεί επιστρέφεται.

6. Για την επιστροφή του φόρου στις περιπτώσεις των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτηση του δικαιούχου προς τον αρμόδιο για το φόρο μεταβίβασης προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., η οποία πρέπει να υποβληθεί:

Α. μέσα σε ένα χρόνο από την επίδοση της δήλωσης στην περίπτωση της ματαίωσης της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης και Β. μέσα σε εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημέρα:

α) της ατονίας ή εξόδου της αίρεσης,

β) της ενέργειας της εξώνησης,

γ) της ακύρωσης του συμβολαίου και

δ) της συμπλήρωσης της προθεσμίας της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου.

Μετά την πάροδο των προθεσμιών αυτών, παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφή του φόρου που έχει καταβληθεί.

7. Αν η πράξη μεταβίβασης δεν μεταγράφηκε στα οικεία βιβλία μεταγραφών εξ αιτίας νομικού κωλύματος, σχετικά με την μεταγραφή, και αυτή ακυρωθεί δικαστικά μέσα σε ένα χρόνο, από τη σύνταξή της, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση και επιστρέφεται ο φόρος μεταβίβασης που έχει καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που ακυρώνεται».

Επειδή, περαιτέρω σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 90 παρ. 2 του ν.2362/1995, περί Δημοσίου Λογιστικού ελέγχου και δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις, (ΦΕΚ 247 Α') ορίζεται ότι: « Η κατά του Δημοσίου απαίτηση προς επιστροφή αχρεωστήτως ή παρά το νόμο καταβληθέντος σ' αυτό χρηματικού ποσού παραγράφεται μετά τρία έτη από της καταβολής».

Επειδή, εν προκειμένω η αρμόδια Δ.Ο.Υ Χαλανδρίου ορθά βεβαίωσε, κατόπιν υποβολής των υπ' αριθμ./06-03-2018 δηλώσεων, το ποσό των 10.022,92 ευρώ ως ΦΜΑ με χρόνο φορολογίας το χρόνο σύνταξης της με αριθμό/02-04-2018 Πράξης Διόρθωσης και Συμπλήρωσης του υπ' αριθμ./22-01-1997 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου

..... και δη την 02-04-2018.

Επειδή, ωστόσο το ποσό του 1.133.067 δρχ ή 3.325,21 ευρώ που κατέβαλαν το 1997, οι προσφεύγοντες, ως φόρο μεταβίβασης ακινήτου, με την υπ'αρ./1997 αρχική δήλωσή τους και δεδομένου ότι το υπ' αριθμ./22-01-1997 συμβόλαιο της αγοραπωλησίας ολοκληρώθηκε το 1997 και ουδέποτε ματαιώθηκε ή ακυρώθηκε δεν δύναται να τους επιστραφεί, διότι το δικαίωμα των προσφευγόντων προς επιστροφή του καταβληθέντος φόρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 90 παρ 2 Ν 2362/1995 υπέκυψε σε παραγραφή .

Επειδή, σχετικά με αρ. πρωτ. ΔΕΦΚ Β 1101147 ΕΞ 03-07-2018 έγγραφο της Δ/νσης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου της ΑΑΔΕ, που επικαλούνται οι προσφεύγοντες, με αυτό δίνονται γενικές πληροφορίες φορολογίας κεφαλαίου και ως προς τον έλεγχο των πραγματικών περιστατικών παραπέμπει αρμοδίως στη Δ.Ο.Υ.

Επειδή κατόπιν των ανωτέρω η σχετική αξίωση κατά του Δημοσίου για επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου έχει υποπέσει σε παραγραφή καθώς έχει παρέλθει τριετία από την καταβολή του φόρου μεταβίβασης και ως εκ τούτου η υπό κρίση προσφυγή τυγχάνει απορριπτέα.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αρ. πρωτ./07-01-2019 ενδικοφανούς προσφυγής των προσφευγόντων,, με ΑΦΜ,, με ΑΦΜ,, με ΑΦΜ,, με ΑΦΜ

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

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.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ**