



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ



Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΤΜΗΜΑ Α3

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 540

ΦΑΞ : 213 1604 567

Καλλιθέα 20-11-2020

Αριθ. αποφ.: 2423

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 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 4738/26-10-2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε)»

γ. Της ΠΟΛ. 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ1440/τ. Β'/27-04-2017)

2. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. ΕΞ 1126366/30.08.2016(ΦΕΚ 2759 / τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

3. Την με αριθ. πρωτ./23-06-2020 ενδικοφανή προσφυγή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία,

με τον διακριτικό τίτλο και ΑΦΜ, εδρεύουσα στο ΒΙ.ΠΑ. Δήμου

..... θέση, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον

..... του κατοίκου οδός

Τ.Κ., κατά της βεβαίωσης φόρου επί της με αριθ...../2020 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου με επιφύλαξη, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2020, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΩΠΙΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Τις με αριθ. πρωτ...../2020 απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

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

Επί της με αριθ. πρωτ...../23-06-2020 ενδικοφανούς προσφυγής της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία, με τον διακριτικό τίτλο και ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και

μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ./2020 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, που υπεβλήθη με επιφύλαξη στη Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΩΠΙΟΥ, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ποσού **108.922,50€** (κύριος φόρος 105.750,00€ πλέον δημ. φόρος 3% 3.172,50€), με ΑΧΚ/2020 & ΑΤΒ/2020 και καταβλήθηκε με το με αριθ./2020 παραστατικό.

Με την ως άνω δήλωση με επιφύλαξη, με πωλητή τον του, μεταβιβάστηκε κατά πλήρη κυριότητα αγροτεμάχιο εκτάσεως 23.186,19τμ που βρίσκεται στη θέση ή, εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου, εντός Γ.Π.Σ. στην περιοχή ΒΙ.ΠΑ., αντικειμενικής αξίας 2.405.567,21€ και δηλωθέντος τιμήματος 3.525.000,00€ (επί του οποίου υπολογίστηκε ο αναλογών φόρος).

Το περιεχόμενο της επιφύλαξης της προσφεύγουσας εταιρείας αφορά αίτημα απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, διότι α)η συγκεκριμένη αγοραπωλησία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 62 παρ.1 του Ν.3982/2011, β)αφορά έκταση εντός του επιχειρηματικού πάρκου ΒΙ.ΠΑ., όπως βεβαιώνεται από το συνυποβαλλόμενο τοπογραφικό διάγραμμα και γ)η αγοράστρια εταιρεία έχει ήδη εγκατασταθεί και εδρεύει στο ίδιο ΒΙ.ΠΑ. σε όμορο ακίνητο από το έτος 2013.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΩΠΙΟΥ δεν χορήγησε στην προσφεύγουσα εταιρεία απαλλαγή, αναγράφοντας επί του σώματος της δήλωσης “Μη αποδεκτή επιφύλαξη διότι δεν προσκομίσατε τα δικαιολογητικά που αφορούν την ΠΟΛ.1092/2012 απαλλαγή ΒΙ.ΠΑ.”.

Στη συνέχεια το ακίνητο αυτό μεταβιβάστηκε στην προσφεύγουσα εταιρεία, σύμφωνα με το με αριθ./2020 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου του

Η προσφεύγουσα εταιρεία, δια του νομίμου εκπροσώπου της, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την επανεξέταση, ακύρωση και εξαφάνιση της προσβαλλόμενης βεβαίωσης οφειλής, καθώς επίσης και την επιστροφή του ποσού των 108.922,50€ ως αχρεωστήτως καταβληθέντος, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011 (απλοποίηση επιχειρηματικής δραστηριότητας και επιχειρηματικών πάρκων), δίνονται αναπτυξιακά κίνητρα εγκατάστασης επιχειρήσεων εντός χωροθετημένων επιχειρηματικών πάρκων, συνεπώς δεν οφείλεται φόρος μεταβίβασης.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση πρόκειται: α)περί σύμβασης αγοραπωλησίας, β)περί έκτασης εντός του επιχειρηματικού πάρκου ΒΙ.ΠΑ., όπως βεβαιώνεται από το συνυποβαλλόμενο τοπογραφικό διάγραμμα και γ)η αγοράστρια εταιρεία έχει ήδη εγκατασταθεί και εδρεύει στο ίδιο ΒΙ.ΠΑ. σε όμορο ακίνητο από το έτος 2013

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 1 Ν. 4174/2013, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της προσβαλλόμενης πράξης: «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 το άρθρο 1 παρ. 1 του Ν. 1521/1950 που κυρώθηκε με τον Ν. 1587/1950 εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασεως ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματοςεπιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 περ. ε' του Ν. 1521/1950 ο χρόνος υπολογισμού της φορολογητέας αξίας είναι η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 3 του Ν.1521/1950 για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν την σύνταξη του συμβολαίου τους, να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητοΤο περιεχόμενο της δήλωσης μεταξύ άλλων περιλαμβάνει την φορολογητέα αξία του μεταβιβαζόμενου εμπραγμάτου δικαιώματος είτε αγοραία είτε αντικειμενική.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 62 παρ.1 του Ν.3982/17-06-2011 **περί “απλοποίησης της Αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις”**, όπως τροποποιήθηκε με την **Παρ.16 Άρθρο 12 ΝΟΜΟΣ 4635/2019** ορίζονται:

Άρθρο 62-Κίνητρα

1. Κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας και δωρεάς έκτασης προς την ΕΑΝΕΠ για τη διασφάλιση της έκτασης κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 46, καθώς και έκτασης εντός Επιχειρηματικού Πάρκου από την ΕΑΝΕΠ ή από επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθεί ή να μετεγκατασταθεί εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου απαλλάσσεται από τον φόρο μεταβίβασης και τον φόρο δωρεάς, αντιστοίχως. Η επιχείρηση που ωφελείται αυτού του κινήτρου, οφείλει για πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης να μην μεταβιβάσει σε τρίτο την εν λόγω έκταση και να λειτουργήσει σε αυτήν δραστηριότητα του άρθρου 43 παράγραφος 1 για το ίδιο χρονικό διάστημα τουλάχιστον. Ομοίως απαλλάσσεται από τον φόρο η μεταβίβαση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 48.

Επίσης, η σύσταση της ΕΑΝΕΠ ή της ΕΔΕΠ απαλλάσσεται από το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου. Το ποσό που αποτελεί αντικείμενο απαλλαγής συνυπολογίζεται στο ποσό της Δημόσιας Επιχορήγησης εφόσον η επιχορηγούμενη επιχείρηση ενταχθεί σε χρηματοδοτικό

πρόγραμμα σε ποσοστό μέχρι το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο, που προβλέπεται από τον εκάστοτε ισχύοντα Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων για κάθε περιφέρεια της Χώρας.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ. 1092 /2012 περί καθορισμού προϋποθέσεων και διαδικασίας χορήγησης των κινήτρων, τις συνέπειες παραβίασης των όρων χορήγησης τους και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή των διατάξεων των παρ 1 και 3 του άρθρου 62 του Ν. 3982/2011....

Απαλλαγή από φόρο μεταβίβασης ακινήτων και δωρεάς

1. Δικαιούχοι απαλλαγής είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν εγκατασταθεί ή πρόκειται να εγκατασταθούν ή να μετεγκατασταθούν εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ και ασκούν ή πρόκειται να ασκήσουν επιχειρηματική δραστηριότητα της παρ. 1 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011.

2. Αντικείμενο της απαλλαγής είναι κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας ή δωρεάς έκτασης κατά πλήρη κυριότητα ή κατά επικαρπία που βρίσκεται εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου καθώς επίσης και εντός ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ όπως αυτά ορίζονται με την διάταξη της παρ. 9 του άρθρου 62 του Ν. 3982/2011.

3. Οι προϋποθέσεις χορήγησης της απαλλαγής είναι σωρευτικά οι ακόλουθες:

α) η μη περαιτέρω μεταβίβαση με οποιαδήποτε αιτία σε τρίτο ή η σύσταση δικαιώματος επικαρπίας υπέρ τρίτου επί της αποκτώμενης για πέντε έτη έκτασης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης

β) Η έκδοση αδείας λειτουργίας στην αποκτώμενη έκταση επιχειρηματικής δραστηριότητας της παρ. 1 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011 μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε ετών από την ημερομηνία υπογραφής καθώς και η μη ανάκληση αυτής μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε ετών από την ημερομηνία έκδοσης της.

4. Για τη χορήγηση της απαλλαγής, μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση φόρου μεταβίβασης ή δωρεάς κατά περίπτωση συνυποβάλλονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) τοπογραφικό διάγραμμα με επ' αυτού δήλωση από ιδιώτη μηχανικό κατ' αναλογική εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 651/1977 και Ν. 1337/1983 ότι η αποκτώμενη έκταση βρίσκεται μέσα σε Επιχειρηματικό Πάρκο, ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ ή ΒΙΟΠΑ και

β) υπεύθυνη δήλωση του δικαιούχου της απαλλαγής ότι δε θα μεταβιβάσει με οποιαδήποτε αιτία ούτε θα συστήσει δικαίωμα επικαρπίας επί της αποκτώμενης έκτασης, πριν την παρέλευση πενταετίας από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης καθώς επίσης ότι θα λειτουργήσει σε αυτήν επιχειρηματική δραστηριότητα κατά την έννοια της περίπτωσης β' της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου για πέντε (5) έτη τουλάχιστον από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας λειτουργίας.

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 αμφισβάλνει 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 με την με αριθ...../2020 υποβληθείσα δήλωση μεταβίβασης ακινήτου με επιφύλαξη, μεταβιβάστηκε στην προσφεύγουσα εταιρεία κατά πλήρη κυριότητα αγροτεμάχιο εκτάσεως 23.186,19τμ που βρίσκεται στη θέση ή, εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου, εντός Γ.Π.Σ. στην περιοχή ΒΙ.ΠΑ.

Επειδή η συνυποβαλλόμενη επιφύλαξη δεν έγινε δεκτή από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. με επισήμανση επί του σώματος της δήλωσης την ίδια ημερομηνία (25-05-2020), «Μη αποδεκτή επιφύλαξη διότι δεν προσκομίστηκαν τα δικαιολογητικά που αφορούν την ΠΟΛ.1092/2012 απαλλαγή ΒΙ.ΠΑ.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1092/2012 προβλέπεται απαλλαγή από τον φόρο με την προϋπόθεση ότι συγχρόνως με τη δήλωση υποβάλλονται:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα από ιδιώτη μηχανικό ότι η αποκτώμενη έκταση βρίσκεται μέσα σε Επιχειρηματικό Πάρκο, ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, ΒΙΠΑ ή ΒΙΟΠΑ.

Όπως βεβαιώνεται από το συνυποβαλλόμενο τοπογραφικό διάγραμμα μηνός Μαρτίου 2020, του πολ. μηχανικού η μεταβιβαζόμενη έκταση των 23.186,19τμ βρίσκεται σε περιοχή ΒΙ.ΠΑ.

β) Υπεύθυνη δήλωση του δικαιούχου της απαλλαγής ότι δε θα μεταβιβάσει με οποιαδήποτε αιτία ούτε θα συστήσει δικαίωμα επικαρπίας επί της αποκτώμενης έκτασης, πριν την παρέλευση πενταετίας από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης καθώς επίσης ότι θα λειτουργήσει σε αυτήν επιχειρηματική δραστηριότητα κατά την έννοια της περίπτωσης β' της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου για πέντε (5) έτη τουλάχιστον από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας λειτουργίας.

Σύμφωνα με την έκθεση απόψεων του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. δόθηκε αρνητική απάντηση λόγω μη υποβολής υπεύθυνης δήλωσης ότι δε θα μεταβιβαστεί η αποκτώμενη έκταση με οποιαδήποτε αιτία, πριν την παρέλευση πενταετίας από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και ότι θα λειτουργήσει σε αυτήν επιχειρηματική δραστηριότητα για πέντε (5) έτη τουλάχιστον από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας λειτουργίας.

Επειδή δεν προσκομίστηκε η απαιτούμενη υπεύθυνη δήλωση, ούτε κατά την κατάθεση της δήλωσης Φ.Μ.Α, ούτε και με την κρινόμενη προσφυγή.

Επιπλέον στο με αριθ./2020 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου του με τίμημα 3.525.000,00€ και αντικειμενική αξία 2.405.567,21€ δεν αναγράφεται η μελλοντική χρήση, ήτοι, αν πρόκειται να ασκηθεί επιχειρηματική δραστηριότητα, επί του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου όπως αυτές καταγράφονται στην έκθεση απόψεων της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΩΠΙΟΥ, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθ. πρωτ./23-06-2020 ενδικοφανούς προσφυγής της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία του με τον διακριτικό τίτλο και ΑΦΜ και την **επικύρωση** της βεβαίωσης φόρου επί της με αριθ./2020 δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2020.

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

ΦΟΡΟΣ	105.750,00€
ΔΗΜ. ΦΟΡΟΣ	3.172,50€
ΣΥΝΟΛΟ	108.922,50€

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

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΝΙΝΟΥ ΕΛΠΙΔΑ

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.