



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604536

Καλλιθέα,

18/03/2021

Αριθμός απόφασης:

958

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

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 Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

δ. Του άρθρου έκτου, παράγραφος 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86), της υπ' αριθ. Α 1049/2021 Κοινής Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β 984-12.03.2021), καθώς και των υπ' αριθ. Α.1273/2020 (ΦΕΚ Β' 5597/21.12.2020), Α.1241/2020 (ΦΕΚ Β' 4804/30.10.2020) και Α.1215/2020 (ΦΕΚ Β' 4254/30.09.2020) ομοίων κοινών αποφάσεων.

2. Την ΠΟΛ 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 05.11.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή, όπως κατατέθηκε στην Δ.Ο.Υ. Α' Αθηνών, της εταιρείας με την επωνυμία «.....», με Α.Φ.Μ., που εδρεύει στην, οδός, αριθ., κατά των εκκαθαρίσεων των υπ' αριθ. /2020, /2020 και 2343/2020 δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτου, για το φορολογικό έτος 2020 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις υπ' αριθ. /2020, /2020 και /2020 δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου, για το φορολογικό έτος 2020, των οποίων αιτείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.

6. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Αθηνών.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 05.11.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «.....», η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα στη Δ.Ο.Υ. Α' Αθηνών, και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Στις 22.10.2020 υποβλήθηκε από την ανωτέρω εταιρεία η με αριθ.

-...../2020 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου συνολικής αξίας 210.038,40 €, από την οποία προέκυψε φόρος ποσού 6.490,18 €.

-...../2020 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου συνολικής αξίας 61.250,00 €, από την οποία προέκυψε φόρος ποσού 1.892,63 €.

-...../2020 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου συνολικής αξίας 191.237,76 €, από την οποία προέκυψε φόρος ποσού 5.909,24 €.

Τα ως άνω ακίνητα μεταβιβάστηκαν κατά τον πλειστηριασμό ακινήτων της πτωχής εταιρείας «.....» σύμφωνα με την υπ' αριθ./2020 Έκθεση του Εισηγητή επί των πτωχεύσεων του Πρωτοδικείου, η οποία επέχει θέση κατακυρωτικής εκθέσεως.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση των ανωτέρω προσβαλλόμενων πράξεων προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Τα ακίνητα που μεταβιβάστηκαν αποτελούσαν πτωχευτικά ακίνητα και επομένως τυγχάνουν εφαρμογής του αρ. 133 του ΠτΚ: «.... οι επί μέρους μεταβιβάσεις.....και κάθε άλλη πράξη για την πραγμάτωσή τους απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα του Δημοσίου.....», και ως εκ τούτου εσφαλμένως υπολογίσθηκε ο Φ.Μ.Α. με ποσοστό 3% αντί του σωστού 0%.

Επειδή, η προσφεύγουσα εταιρεία επικαλείται τις διατάξεις του άρθρου 133 του πτωχευτικού κώδικα (Ν. 3588/2007), σύμφωνα με τις οποίες:

«παρ. 1. Κάθε σύμβαση που συνάπτεται και κάθε πράξη που ενεργείται κατά τα άρθρα 135 έως 145 του κώδικα, οι συνεπεία αυτής επί μέρους μεταβιβάσεις, οι μεταγραφές και κάθε άλλη πράξη για την πραγμάτωσή τους, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα του Δημοσίου ή τρίτων, καθώς και τελών χαρτοσήμου (πλην Φ.Π.Α.). Οι απαλλαγές αυτές επέρχονται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται και η υποβολή οποιασδήποτε σχετικής δήλωσης στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.).....».

Επειδή, τα άρθρα 135 έως 145 του πτωχευτικού κώδικα περιέχουν τις διατάξεις που διέπουν την εκποίηση από τον σύνδικο της πτώχευσης της επιχείρησης του οφειλέτη ως συνόλου

και συγκεκριμένα αφορούν στην σύνταξη από τον σύνδικο έκθεσης εκτίμησης προκειμένου να του επιτραπεί η εκποίηση της επιχείρησης με δημόσιο πλειοδοτικό πλειστηριασμό, στην δημοσίευση της διακήρυξης για την διενέργειά του, στην αξιολόγηση των προσφορών, στην κατακύρωση στον πλειοδότη, στην είσπραξη του τιμήματος, στην επανάληψη αυτού σε περίπτωση αποτυχίας κ.α., ήτοι σε ότι αφορά την εκκαθάριση της περιουσίας του οφειλέτη και την διανομή του εκπλειστηριάσματος στους πιστωτές.

Επειδή, από τις ανωτέρω διατάξεις δεν προκύπτει η απαλλαγή του υπερθεματιστή από τον φόρο μεταβίβασης του ακινήτου αλλά των πράξεων που ενεργούνται κατά τα άρθρα 135 έως 145 του πτωχευτικού κώδικα.

Επειδή, άλλωστε, σύμφωνα με την υπ' αριθ./2020 εισηγητική έκθεση (επί της πτώχευσης) του Πρωτοδικείου, με την οποία εγκρίθηκε η εκποίηση των ακινήτων από τον σύνδικο, στην σελ. 3, αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι: «Ο σύνδικος υποχρεώνεται να προβεί στην εξάλειψη προσημειώσεων, υποθηκών και λοιπών βαρών των ακινήτων, τα δε έξοδα αυτά βαρύνουν την πτωχευτική περιουσία.

Όλα γενικά τα λοιπά έξοδα που θα προκύψουν από την υπογραφή των οριστικών συμβολαίων (κατάρτιση, μεταβίβαση, μεταγραφή, παραστάσεις δικηγόρων, φόροι κ.λπ.), βαρύνουν την υπερθεματίστρια εταιρεία.....».

Συνεπώς, με βάση τα ανωτέρω, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας προβάλλεται αβάσιμα και απορρίπτεται.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 1 του Ν. 1521/1950, ορίζεται ότι:

«1. Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών. ...

5. Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποίαν έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον κατά την ημέραν της μεταβιβάσεως των. ...»

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

Επειδή σύμφωνα με το άρθ. 20 παρ. 4 του Ν. 1731/1987, σε περίπτωση εκούσιων και δικαστικών πλειστηριασμών όπως και σε περιπτώσεις αναγκαστικής λόγω χρέους μεταβίβασης ακινήτου, η δήλωση (φόρου μεταβίβασης ακινήτου) πρέπει να υποβληθεί από τον υπερθεματιστή μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες από τη διενέργεια του πλειστηριασμού και πάντως πριν από τη σύνταξη της περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 5 του Ν. 1521/1950, ορίζεται ότι:

«1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 6 του Ν. 1521/1950, ορίζεται ότι:

«1. Απαλλάσσονται του φόρου μεταβιβάσεως του βαρύνοντος τον τε πωλητήν και τον αγοραστήν:

α) η μεταβίβασις εις τους πρόσφυγας κατά τας διατάξεις του από 15/28 Ιουλίου 1938

Β. Διατάγματος "περί κωδικοποιήσεως της περί αποκαταστάσεως αστών προσφύγων κειμένης

νομοθεσίας" ως και η μεταβίβασις κληρών κατά τας διατάξεις του αγροτικού κώδικος, ακινήτων ανηκόντων εις το Δημόσιον,

β) η αναγκαστική απαλλοτρίωσις κτημάτων κατά τας διατάξεις του Αγροτικού Κώδικος,

γ) Η μεταβίβαση, στην οποία αγοραστής είναι το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ. οι δήμοι, οι κοινότητες, οι ιεροί ναοί και οι ιερές μονές.

δ) η ανάκλησις απαλλοτριώσεως και

ε) η μεταβίβασις μεταλλείου δι' ο κατεβλήθη ο φόρος του Νόμου ΓΦΚΔ του έτους 1910 ως ισχύει.

στ) η αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου εις τα μέλη του υπό συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού, καθ' ο ποσοστόν αύτη υπεβλήθη εις φόρον μεταβιβάσεως κατά την υπό του συνεταιρισμού αγοράν μεταβιβαζομένου ακινήτου.

ζ) Η αναγκαστική απαλλοτρίωσις ακινήτου δια δημοσίαν ωφελείαν υπέρ του Δημοσίου και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.

η) Η σύμβασις ανταλλαγής ακινήτων μεταξύ του Δημοσίου και Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 11 του Ν. 4223/2013, ορίζεται ότι:

«1. Η περίπτωση Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαθίσταται ως εξής:

“ Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.”

2. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για μεταβιβάσεις που διενεργούνται από την 1.1.2014.»

Επειδή, η προσφεύγουσα είναι ο αγοραστής και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1521/1950 ο φόρος βαρύνει τον αγοραστή.

Επειδή, όπως ορίζει ο Ν. 4223/2013 οι αγοραπωλησίες ακινήτων επιβαρύνονται με Φόρο Μεταβίβασης Ακινήτων 3% για τον αγοραστή.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 1521/1950 δεν προβλέπεται απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης σε περίπτωση μεταβίβασης λόγω πλειστηριασμού ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αρ. πρωτ./05.11.2020 ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία «.....», με Α.Φ.Μ., που εδρεύει στην, οδός, αριθ., κατά των εκκαθαρίσεων των με αριθ./2020,/2020 και/2020 δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτου, φορολογικού έτους 2020, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Αθηνών.

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

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.