



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604526

Καλλιθέα 29.10.2021
αριθμός απόφασης 3915

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. (Φ.Ε.Κ. 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 (ΦΕΚ 1440/ τ. Β' /27.04.2017)
- 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 1069/4.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016(ΦΕΚ2759/τ.β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 9.12.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου, οδός, αριθ., κατά της με αριθ. /2020 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου και της με αριθ. πρωτ. /2020 οικείας έκθεσης ελέγχου ΦΜΑ, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αριθ. /2020 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007, και την από

29.10.2020 οικεία έκθεση ελέγχου ΦΜΑ, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου, των οποίων ζητείται η ακύρωση

6. Την από 17.12.2020 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου

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

Επί της από 9.12.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, 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:

Με την αριθ. /2020 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος μεταβίβασης ακινήτου ποσού 6.707,07 ευρώ, πλέον δημοτικός φόρος ν.δ. 317/1969 ποσού 201,21 ευρώ, πλέον πρόσθετος φόρος άρθρου 1 παρ. 8 ν.1078/1980 (100%) ποσού 6.707,07 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 13.615,35 ευρώ, λόγω άρσης της απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου που έλαβε για την αγορά του ως α' κατοικίας (Ν.1078/1980), με το αριθ. /2007 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου
.....

Η ανωτέρω οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου εκδόθηκε βάσει της από 26.10.2020 έκθεσης ελέγχου Φ.Μ.Α. της Δ.Ο.Υ. Πύργου κατόπιν ελέγχου που διενεργήθηκε δυνάμει της αριθ. /2019 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της εν λόγω Υπηρεσίας, άρθηκε η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης που έλαβε η προσφεύγουσα βάσει του ν.1078/1980 για το ποσό των 70.968,00 ευρώ, που αφορούσε την αγορά μιας κάθετης ιδιοκτησίας στη θέση «.....» του του Δήμου, η οποία αποτελείται από τμήμα οικοπέδου 247,568 τ.μ. με την εντός αυτού δώροφη κατοικία συνολικής επιφάνειας 110,95 τ.μ. (ισόγεια επιφάνεια 69,35 τ.μ. και πρώτος από ισόγειο όροφος επιφάνειας 41,60 τ.μ., με ποσοστό συμμετοχής στο όλο οικόπεδο 20,74/100 εξ αδιαιρέτου, καθώς διαπιστώθηκε από τον έλεγχο ότι δεν τηρούνται οι προϋποθέσεις για την απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης και προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του οικοπέδου βάσει συγκριτικών στοιχείων. Για τις παραπάνω διαπιστώσεις του ελέγχου κοινοποιήθηκε στην προσφεύγουσα το με αριθ. πρωτ. /2020 Σημείωμα Διαπιστώσεων βάσει του άρθρου 28 ν.4174/2013 με συν/νη την αριθ. /2020 Προσωρινή Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Μ.Α. Σε απάντηση του ως άνω σημειώματος, η προσφεύγουσα κατέθεσε το με αριθ. πρωτ. /2020 υπόμνημα με τις έγγραφες αντιρρήσεις της, οι οποίες δεν έγιναν δεκτές από τον έλεγχο με συνέπεια την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α. και της συναφούς εκθέσεως ελέγχου, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Εσφαλμένα έκρινε η φορολογική αρχή ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις χορήγησης της απαλλαγής από τον Φ.Μ.Α., καθώς δεν είχε ολοκληρωθεί η διαδικασία μετεγγραφής του ποσοστού 50% ακινήτου που κατείχε μαζί με την αδελφή της, ακόμα

και το γεγονός ότι δηλώνει ενώπιον της φορολογικής αρχής δικαίωμα το οποίο θεωρεί ότι έχει δεν τον καθιστά από νομική άποψη δικαιούχο του δικαιώματος αυτού. Το ακίνητο επί της οδού αριθ. δεν ήταν ικανό να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς της.

- Το δικαίωμα του Δημοσίου προς επιβολή φόρου μεταβίβασης ακινήτου έχει υποπέσει στην 5ετή παραγραφή.
- Ο υπολογισμός της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου σε 77.876,00 ευρώ είναι μη νόμιμος και ουσιαστικά αβάσιμος διότι αφενός η δηλωθείσα αξία ελέγχθηκε κατά την υποβολή της δήλωσης και κρίθηκε ως ειλικρινής και αφετέρου η αξία αυτή ανταποκρίνεται στα συγκριτικά στοιχεία των αγοραπωλησιών όμοιων ακινήτων στην ίδια περιοχή και τα οποία τηρούνται στη Δ.Ο.Υ.
- Η προσβαλλόμενη πράξη τυγχάνει μη νόμιμη δεδομένου ότι παραβιάστηκε η αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου κατά την έκδοσή της.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 63 του ν.4174/2013 σχετικά με την ειδική διοικητική διαδικασία – ενδικοφανής προσφυγή, ορίζονται τα εξής:

«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, με την υπό κρίση ενδικοφανή, η προσφεύγουσα απαραδέκτως στρέφεται κατά της με αριθ. πρωτ. /2020 έκθεσης ελέγχου ΦΜΑ της Δ.Ο.Υ. Πύργου, η οποία συντάχθηκε κατόπιν ελέγχου σε εκτέλεση της αριθ. /2019 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της εν λόγω Υπηρεσίας, καθώς δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη και ως εκ τούτου δεν εντάσσεται στο πλαίσιο εφαρμογής του άρθρου 63 του ν.4174/2013.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.1078/1980 περί απαλλαγής εκ του φόρου μεταβίβασης της πρώτης κατοικίας, ορίζονται τα εξής:

«Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από έγγαμο 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 άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων.

Η απαλλαγή αυτή, υπό τας προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου, παρέχεται και επί αγοράς κατά πλήρη κυριότητα ολοκλήρου του ακινήτου υπό αμφοτέρων των συζύγων. Εν περιπτώσει καθ' ην έχει λυθή ο γάμος θανάτω ή διαζυγίω η απαλλαγή παρέχεται εις τον έχοντα την επιμέλεια των περί των πρώτων εδάφίων τέκνων επιζώντα ή διαζευγμένον σύζυγον. Σε περίπτωση που δεν έχει τελεσθεί γάμος και υπάρχουν τέκνα, η απαλλαγή αυτή παρέχεται με τις ίδιες προϋποθέσεις στην άγαμη μητέρα ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων. Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται και όταν ο

αγοραστής είναι άγαμος ενήλικος, αλλά παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία ή έγγαμος που έχει τέκνα, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, που παρουσιάζουν την ίδια αναπηρία, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις του πρώτου εδαφίου.

5. Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχεται μία φορά.

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου εφόσον: α) τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και β) ο αγοραστής υποβάλλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής. Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, ως αξία ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Ο φόρος που αναλογεί εξευρίσκεται με τη χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

8. Αν χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα κύριο φόρο, και πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) επί του κυρίου φόρου. Ο κύριος φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος. Ο ανωτέρω πρόσθετος φόρος δεν μπορεί να μειωθεί κατά τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α'). ...

12. Διά αποφάσεων του Υπουργού των Οικονομικών δημοσιευομένων διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της κατά το παρόν άρθρον απαλλαγής και τα αναγκαιούνται προς τούτο δικαιολογητικά, ως και πάσα άλλη αναγκαία διά την εφαρμογήν αυτού λεπτομέρεια ...»

Επειδή, εν προκειμένω η προσφεύγουσα την 28.02.2007 υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου την αριθ. δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου για την απόκτηση ενός οικοπέδου 247,568 τ.μ. ευρισκόμενου στη θέση «.....» του δημοτικού διαμερίσματος του Δήμου, μετά την εντός αυτού διώροφη κατοικία συνολικής επιφάνειας 110,95 τ.μ. (ισόγεια επιφάνεια 69,35 τ.μ. και πρώτος από το ισόγειο όροφος επιφανείας 41,60 τ.μ.) η οποία είχε κτισθεί με την αριθ. /2006 οικοδομική άδεια, με ποσοστό συμμετοχής στο όλο οικόπεδο 20,74/100 εξ αδιαιρέτου, αντί τιμήματος 70.968,00 ευρώ. Η προσφεύγουσα ήδη την 27.02.2007 είχε υποβάλει 2^η τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2005 με την οποία τροποποιούσε το ποσοστό συνιδιοκτησίας (από 100% σε ποσοστό 50%) επί ακινήτου ιδιοκτησίας της, ήτοι διαμέρισμα α' ορόφου ευρισκόμενο στη επί της οδού, αριθ., προσκομίζοντας τα σχετικά συμβόλαια και δικαιολογητικά. Η ως άνω δήλωση Φ.Μ.Α. με αριθ. /2007 κρίθηκε αφορολόγητη σύμφωνα με το ν.1078/80, διότι βάσει των δικαιολογητικών πληρούσε τις προϋποθέσεις απαλλαγής για α' κατοικία. Στη συνέχεια η Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου προέβη σε προεκτίμηση της αξίας του οικοπέδου, η οποία έγινε αποδεκτή από την προσφεύγουσα και ως εκ τούτου η δήλωση κρίθηκε ειλικρινής.

Επειδή, η Δ.Ο.Υ. Πύργου, δυνάμει της αριθ./2019 εντολής ελέγχου του Προϊσταμένου της εν λόγω Υπηρεσίας, διενήργησε μερικό έλεγχο των προϋποθέσεων απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης για απόκτηση α' κατοικίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 1591/50 όπως κυρώθηκε με τον ν.1587/1950. Ο έλεγχος διαπίστωσε ότι σύμφωνα με την βεβαίωση περιουσιακής κατάστασης (Ε9-2008) του συστήματος TAXIS η ελεγχόμενη κατείχε την πλήρη κυριότητα, σε ποσοστό 100%, διαμερίσματος α' ορόφου επιφάνειας 85 τ.μ. επί της οδού, αριθ. του Δήμου

Επειδή σύμφωνα με την από 26.10.2020 έκθεση ελέγχου Φ.Μ.Α. της Δ.Ο.Υ. Πύργου, ο έλεγχος διαπίστωσε ότι κατά τον χρόνο απόκτησης του υπό κρίση ακινήτου, ήτοι την 5.03.2007 ημερομηνία σύνταξης του με αριθ. συμβολαίου αγοραπωλησίας, η ελεγχόμενη δεν πληρούσε τις προϋποθέσεις για την απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης λόγω αγοράς α' κατοικίας, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 1 του ν.1078/80, διότι είχε στην κατοχή της την πλήρη κυριότητα και σε ποσοστό 100% ενός διαμερίσματος 85 τ.μ. (σύμφωνα με το Ε9) ή 76,71 τ.μ. σύμφωνα με τα αριθ./1977 και/1993 συμβόλαια του Συμβολαιογράφου (το 1/2 λόγω προικός και το άλλο 1/2 από την αδελφή της, αντίστοιχα), επί της οδού, αριθ. του Δήμου Ως εκ τούτου ορθώς η φορολογική αρχή προέβη στην άρση της χορηγηθείσας απαλλαγής α' κατοικίας από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων και στον καταλογισμό του αναλογούντος φόρου, πλέον του προβλεπόμενου δημοτικού και πρόσθετου φόρου και ο περί του αντιθέτου προβαλλόμενος ισχυρισμός της προσφεύγουσας απορρίπτεται ως νόμω αβάσιμος. Όσον αφορά στον ισχυρισμό της ότι δεν είχε την κυριότητα του 50% του ακινήτου, λόγω μη μεταγραφής του (από το 1993), αυτός προβάλλεται αβάσιμα καθώς ολόκληρη η κυριότητα του ακινήτου στην οδό στη είχε μετατεθεί σε αυτήν ήδη από το 1993 (άρθρο 1033 του Α.Κ.). Για τη δε μεταγραφή του συμβολαίου μεταβίβασης του άλλου 50% θα έπρεπε να είχε μεριμνήσει η ίδια.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 11 του ν.4174/2013, ορίζεται ότι:

«11. Διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών «προστίμων» προϊσχύουσες του άρθρου 36 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή για τις χρήσεις, τις περιόδους, τις υποθέσεις και τις φορολογικές υποχρεώσεις τις οποίες αφορούν. Κατ' εξαίρεση, οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 36 εφαρμόζονται και για περιπτώσεις φοροδιαφυγής, η οποία διαπράχθηκε πριν την εφαρμογή του Κώδικα, εάν, κατά τη θέση αυτού σε ισχύ, το δικαίωμα του Δημοσίου δεν έχει παραγραφεί».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 3 του ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ.294 Α') όπως κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950, ορίζεται ότι:

«3. Το δικαίωμα του δημοσίου προς επιβολήν του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά πάροdon πενταετίας από του τέλους του έτους εντός του οποίου επεδόθη η δήλωσις φόρου μεταβίβασης.»

Επειδή, με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 8 του άρθρου 1 του ν.1078/1980

«... Το δικαίωμα του Δημοσίου διά τον καταλογισμόν του κυρίου και προσθέτου φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά πάροdon δέκα πέντε (15) ετών από του τέλους του έτους εντός του οποίου παρεσχέθη η απαλλαγή, έστω και αν η υπόθεσις επεραιώθη κατά τα εν παραγράφοις 2 και 3 του άρθρου 8 του διά του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 "περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων", ως ισχύει, οριζόμενα.»

Επειδή, εν προκειμένω η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου για την απόκτηση ά κατοικίας χορηγήθηκε το έτος 2007, κατόπιν υποβολής από την προσφεύγουσα της με αριθ./2007 δήλωσης Φ.Μ.Α. στη Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου και η προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε στις 20.10.2020, ήτοι εντός της προβλεπόμενης από το άρθρο 1 παρ. 8 του ν.1078/1980 δεκαπενταετούς προθεσμίας, ως εκ τούτου ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας για παραγραφή του δικαιώματος του δημοσίου να επιβάλει φόρο μεταβίβασης ακινήτου (λόγω άρσης της χορηγηθείσας απαλλαγής) απορρίπτεται ως νόμω αβάσιμος.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 & 5 του ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ.294 Α΄) όπως κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 ορίζονται τα εξής:

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

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

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 του ως άνω νόμου:

« 2. Δια τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ή του πλοίου λαμβάνονται υπ' όψει και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρομοίων περιουσιακών στοιχείων τα οποία προκύπτουν εξ' ετέρων συμβολαίων ή εξ' εκτιμήσεως γενομένης δια την επιβολήν του φόρου κληρονομιών δωρεών και προικών ή εξ' άλλων εκτιμήσεων. Εν περιπτώσει καθ' ην ελλείπουν τα στοιχεία ταύτα ή κατά την κρίσιν του Οικ. Εφόρου τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας δια χρήσεως παντός άλλου μέσου.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 1, 2, 4 του ίδιου νόμου:

«1. Ο φόρος μεταβιβάσεως καταβάλλεται εξ ολοκλήρου συν τη δηλώσει.

2. Μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης για ακίνητα, τα οποία δεν εντάσσονται στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας, ενεργείται προσωρινός προσδιορισμός της αγοραίας αξίας τους από στην αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται το ακίνητο, με βάση συγκριτικά στοιχεία, τα βιβλία τιμών ή και άλλα τυχόν στοιχεία.

Αν η δηλωθείσα αξία συμπίπτει με την προσωρινή, αυτή κρίνεται ειλικρινής. Αν δεν συμπίπτει, ο φορολογούμενος μέσα σε δύο μήνες από τον προσδιορισμό της προσωρινής αξίας δύναται να την αποδεχθεί και να υποβάλει τροποποιητική δήλωση, η οποία θεωρείται εμπρόθεσμη. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, καθορίζονται ο τρόπος, η διαδικασία υποβολής της δήλωσης, τα δικαιολογητικά, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.»

4. Εν περιπτώσει μη υποβολής δηλώσεως εντός της ως άνω προθεσμίας ενεργείται έλεγχος κατά τα εν ταις οικείαις διατάξεις οριζόμενα, της ως άνω προσωρινής αξίας μη δεσμευούσης τον Οικον. Εφόρου κατά τον βάσει ελέγχου προσδιορισμόν της αγοραίας αξίας του ακινήτου συμφώνως προς τας διατάξεις του άρθρ. 3, ούτε και κατά την μεταβίβασιν ετέρων πλησιοχώρων ομοειδών ακινήτων.»

Επειδή, εν προκειμένω στο με αριθ./2007 συμβόλαιο αγοραπωλησίας κάθετης ιδιοκτησίας ακινήτου της συμβολαιογράφου , η δηλωθείσα αξία ανέρχεται σε 70.968 ευρώ.

Επειδή, με την αριθ./2007 υποβληθείσα δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου της προσφεύγουσας προς τη Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου έχει προσδιορισθεί από τον έλεγχο προσωρινή αξία του οικοπέδου του εν λόγω ακινήτου (ποσού 19.803,00 ευρώ), το οποίο βρίσκεται σε περιοχή

που ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, και έχει προστεθεί στην αντικειμενική αξία του κτίσματος (ποσού 51.165,00 ευρώ), με αποτέλεσμα η συνολική αξία να ανέρχεται σε 70.968 ευρώ.

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση η δηλωθείσα στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας αξία συμπίπτει με την προσωρινή, συνεπώς η προσφεύγουσα την είχε αποδεχθεί και αυτή έχει κριθεί ως ειλικρινής. Ως εκ τούτου ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας είναι βάσιμος και γίνεται αποδεκτός.

Επειδή, κατά τα λοιπά οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 26.10.2020 έκθεση ελέγχου Φ.Μ.Α. της Δ.Ο.Υ. Πύργου, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Α πο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Τη μερική αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 9.12.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, με Α.Φ.Μ., κατοίκου, οδός, αριθ., και την τροποποίηση της με αριθ. /2020 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2007, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου.

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

Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου με αριθ. /2020:

	ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΒΑΣΕΙ ΔΕΔ
Διαφορά φόρου μεταβίβασης	6.707,07 €	6.087,12 €
Δημοτικός φόρος	201,21 €	182,61 €
Πρόσθετος φόρος άρθρου 1 ν.1078/1980 (100%)	6.707,07 €	6.087,12 €
Σύνολο	13.615,35 €	12.365,85 €

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

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
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.