



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604518

Καλλιθέα 30/12/2021

Αριθμός απόφασης 4686

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. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

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 Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την από 07/09/2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του με Α.Φ.Μ., κατοίκου επί της οδού αρ. ΤΚ κατά της υπ' αριθ. πρωτ./2021 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της ΔΟΥ Ρόδου, στην ταυτάριθμη αίτηση της προσφεύγουσας για επιστροφή φόρου μεταβίβασης ακινήτου, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2021, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ./2021 απορριπτική απάντηση, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6.Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 07/09/2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του με Α.Φ.Μ., 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:

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η προσφεύγουσα υπέβαλε στις 22.04.2019 την υπ' αριθ./2019 Δήλωση **Φ.Μ.Α.** με την οποία δηλώθηκε η σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας και διανομής σε οικόπεδο, που βρίσκεται εντός της Κοινότητας του Δήμου και στη θέση «.....», συνολικής επιφάνειας 3.466,69 τ.μ. Σύμφωνα με την ανωτέρω δήλωση, επί του οικοπέδου είχε ανεγερθεί μία ισόγεια κατοικία επιφάνειας 20,12 τ.μ. και μία ισόγεια αποθήκη επιφάνειας 16,63 τ.μ. Το ακίνητο εκτιμήθηκε από τη Δ.Ο.Υ. Ρόδου στο ποσό των 201.270,00€ και καταβλήθηκε φόρος ποσού 839,31€ με το υπ' αριθ./2019 διπλότυπο είσπραξης.

Στη συνέχεια, η προσφεύγουσα υπέβαλε στις 20.04.2021 την υπ' αριθ./2021 τροποποιητική δήλωση **Φ.Μ.Α.** με την οποία δηλώθηκε εκ νέου η ίδια σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας από τους ίδιους συμβαλλόμενους και τα ίδια ακίνητα και συμψηφίστηκε ο οφειλόμενος φόρος των 839,31€ με το φόρο που είχε καταβληθεί με την υπ' αριθ./2019 αρχική δήλωση **Φ.Μ.Α.**

Η προσφεύγουσα επανήλθε στις 10.06.2021 και προσκόμισε την με ημερομηνία 10.06.2021 βεβαίωση της συμβολαιογράφου για την ακύρωση της δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου τόσο της αρχικής δήλωσης/2019 όσο και της/2021 τροποποιητικής δήλωσης **Φ.Μ.Α.**, ενώ κατέθεσε και την υπ' αριθ./2021 νέα Δήλωση **Φ.Μ.Α.** με την οποία δήλωσε τη σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο επιφανείας 3.466,99τ.μ. που περιλαμβάνει μία ισόγεια κατοικία επιφανείας 19,25 τ.μ. αντί για 20,12 τ.μ. και μία ισόγεια αποθήκη επιφανείας 17,19 τ.μ. αντί για 16,63 τ.μ., ενώ Πρόσθεσε και μία υπόγεια υδατοδεξαμενή (στέρνα) εμβαδού 22,48 τ.μ., που δεν είχε δηλώσει με τις προηγούμενες δηλώσεις **Φ.Μ.Α.** και κατέβαλε το αναλογούντα φόρο μεταβίβασης ποσού 899,30€ με το/2021 διπλότυπο είσπραξης. Συγχρόνως, υπέβαλε και την υπ¹ αριθ./2021 Αίτηση-Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία ζητούσε να της επιστραφεί το ποσό των 839,31€ που αφορούσε τον φόρο που κατέβαλε με την/2021 δήλωση **Φ.Μ.Α.** λόγω μη σύνταξης συμβολαίου. Επί της ανωτέρω αιτήσεως η Δ.Ο.Υ. εξέδωσε την υπ' αρ./2021 αρνητική απάντηση.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

-Έγινε επανέναρξη της ετήσιας παραγραφής επιστροφής του **Φ.Μ.Α.** λόγω μη σύνταξης συμβολαίου μετά το συμψηφισμό που διενεργήθηκε με τη δήλωση/2021 και η ημερομηνία έναρξης της ετήσιας παραγραφής αρχίζει από την 20.04.2021, ημερομηνία υποβολής της/2021

τροποποιητικής δήλωσης ΦΜΑ και όχι από την 22.04.2019, ημερομηνία υποβολής της/2019 αρχικής δήλωσης ΦΜΑ.

- Η/2021 δήλωση ΦΜΑ αφορά το ίδιο ακίνητο με και τους ίδιους συμβαλλόμενους και έπρεπε, σύμφωνα με την 489/55 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, να γίνει συμψηφισμός με τον καταβληθέντα φόρο της/2019 αρχικής δήλωσης ΦΜΑ, εντός της τριετούς προθεσμίας.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν 1521/1950 περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων όπως κυρώθηκε και ισχύει και σήμερα με τον Ν 1587/1950 **ο φόρος επιστρέφεται στις παρακάτω περιπτώσεις:**

1. **Εάν μετά την επίδοσιν της δηλώσεως μταιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο καταβληθείς φόρος επιστρέφεται.**

4. Εάν εντός έτους από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης ακυρωθεί τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντας εις τας νομικές σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητο ή **ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων**, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης διά την ακύρωσιν και επιστρέφεται το ήμισυ του κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης.

6. **Διά την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιο διά τον φόρο της μεταβίβασης Οικον. Έφορο, ήτις δέον να υποβληθεί: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της μταιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης και Β) εντός εκατόν είκοσι (120) ημερών από της ημέρας: α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ)....** Μετά την πάροδο των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφή του καταβληθέντος φόρου», δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 παρ.4 του ν.4174/2013 ορίζεται: «4. Η αξίωση για επιστροφή φόρου, ο οποίος καταβλήθηκε αχρεώστητα παραγράφεται κατά το χρόνο που παραγράφεται το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου, σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 36 του Κώδικα αναφορικά με την αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση από την οποία πηγάζει η αξίωση προς επιστροφή».

Επειδή η προσφεύγουσα υπέβαλε την υπ' αριθ./2019 Δήλωση Φ.Μ.Α. με την οποία δηλώθηκε η σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας και διανομής σε οικόπεδο και κατέβαλε τον αναλογούντα φόρο μεταβίβασης, συνολικού ποσού 839,31€ με το υπ' αριθ./2019 διπλότυπο είσπραξης. Στη συνέχεια, υπέβαλε στις **10.06.2021**, ήτοι μετά την πάροδο 26 και πλέον μηνών, την υπ' αριθ./2021 Αίτηση-Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία ζητούσε να της επιστραφεί το ποσό των 839,31€ που κατέβαλε.

Επομένως, είχε παρέλθει η ετήσια προθεσμία από την υποβολή της/2019 αρχικής δήλωσης ΦΜΑ με την οποία κατεβλήθη ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου και για το λόγο αυτό έχει παραγραφεί η σχετική αξίωση αφού η προσφεύγουσα υπέβαλε στη ΔΟΥ την υπ' αριθ. πρωτ./2021 αίτηση επιστροφής φόρου λόγω ματαίωσης της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης, μετά την πάροδο είκοσι έξι (26) μηνών, στη δε/2019 δήλωση ΦΜΑ εμφανίζεται στην τρίτη (3^η) σελίδα σχετική πράξη της Συμβολαιογράφου με ημερομηνία 10.06.2021, με την οποία βεβαιώνεται η ακύρωση.

Επειδή, η υπ' αριθ./2019 αρχική και η/2021 τροποποιητική δήλωση ΦΜΑ ακυρώθηκαν λόγω μη σύνταξης συμβολαίου, σύμφωνα με τη βεβαίωση της Συμβολαιογράφου,

Επειδή, η προβλεπόμενη επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης, δυνάμει των παρ. 1 και 6 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950, δεν είναι δυνατή μετά την παρέλευση έτους από την ημέρα υποβολής της σχετικής δήλωσης, δεδομένου ότι η εν λόγω διάταξη εφαρμόζεται ειδικά για τις περιπτώσεις ματαίωσης μεταβίβασης ακινήτων.

Επειδή, η υπ' αριθ./2021 δήλωση ΦΜΑ αποτελεί νέα δήλωση, η οποία δεν μπορεί να τροποποιεί τις προηγούμενες ακυρωθείσες δηλώσεις, ενώ δεν συμφωνεί ως προς τα στοιχεία του ακινήτου και τη φορολογητέα αξία με τις προηγούμενες διότι αλλάζουν τα τετραγωνικά μέτρα τόσο στην οικία όσο και στην αποθήκη και πρόσθεσε και μία υπόγεια υδατοδεξαμενή (στέρνα) εμβαδού 22,48 τ.μ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 07/09/2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του με Α.Φ.Μ., κατά της με αρ. πρωτ./2021 αρνητικής απάντησης, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη

Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.