



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αρ. Απόφασης: 2298

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604536

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 1064/12.04.2017 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 αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από 10/02/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ, κατοίκου κατά της υπ. αριθμό πρωτοκόλλου **/23-12-2021** οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου Κρήτης και την από 23/12/2021 έκθεσης ελέγχου προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου έτος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2019 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ. αρ. αριθμό πρωτοκόλλου **/23-12-2021** οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 23/12/2021 οικεία έκθεση ελέγχου.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

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

Επί της από 10/02/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ. αρ. αριθμό πρωτοκόλλου /23-12-2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου έτους φορολογίας 2019 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 328,09€, πλέον 82,02€ (πρόστιμο άρ. 58 και τόκοι αρ. 53) ήτοι συνολικός φόρος 410,11€.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η είχε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κατά ποσοστό ένα τρίτο (1/3) εξ' αδιαιρέτως, ένα οικοπέδο εντός σχεδίου της πόλης της Ιεράπετρας στη θέση «.....», επιφάνειας 424,01 τ.μ.. Επί του παραπάνω οικοπέδου έχει ανεγερθεί δυνάμει της με αριθμό /06-06-1974 άδειας οικοδομής, μία ισόγεια οικοδομή με υπόγειο, που στην τελική της μορφή έχει διαμορφωθεί σε ισόγειο και τμήμα του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο ορόφου.

Η περιγραφή της παραπάνω οικοδομής σήμερα, έχει ως εξής: Το ισόγειο είναι διαμορφωμένο σε δυο επίπεδα με υψομετρική διαφορά 1,60 μέτρων, έχει συνολική μικτή επιφάνεια 167,06 τ.μ. και περιλαμβάνει στο υψηλότερο, νότιο επίπεδο, ένα διαμέρισμα καθαρής επιφάνειας 94,22 τ.μ. με ανεξάρτητη είσοδο, και στο βόρειο, χαμηλότερο επίπεδο προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ένα διαμέρισμα καθαρής επιφάνειας 37,76 τ.μ., επιφάνειας κλιμακοστασίου 17,73 τ.μ. και επιφάνειας λεβητοστασίου 17,35 τ.μ., δηλαδή συνολικής επιφάνειας και των τριών, 72,84 τ.μ. Ο πρώτος (Α) πάνω από το ισόγειο όροφος βρίσκεται προς τη βόρεια πλευρά του οικοπέδου και ψηλότερα κατά 1,60 μέτρα του ισογείου διαμερίσματος. Ο όροφος αυτός έχει μικτή επιφάνεια 68,62 τ.μ. και περιλαμβάνει ένα διαμέρισμα καθαρής επιφάνειας 56,12 τ.μ. και το χώρο του κλιμακοστασίου, επιφάνειας 12,50 τ.μ.

Με το υπ' αριθμό /04-02-2020 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ηρακλείου, η πώλησε ποσοστό 1/3 αδιαιρέτως από το παραπάνω περιγραφέν ακίνητο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην Το τίμημα ορίστηκε και συμφωνήθηκε στο ποσό των 40.000,00 ευρώ, ενώ η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπολογίστηκε στο ποσό των 47.140,75 ευρώ (του μεταβιβασθέντος ποσοστού).

Με την υπ' αριθμό καταχώρησης /07-08-2019 δήλωση, δηλώθηκε το ακίνητο που μεταβιβάζεται, με την αξία του να προκύπτει από τα φύλλα υπολογισμού που υπέβαλαν οι ίδιοι οι φορολογούμενοι.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ. 173/88, φορολογητέα αξία κατοικίας σε οικόπεδο εντός σχεδίου πόλεως, είναι το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης, επί τη συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος ή

της κατοικίας. Με το έντυπο Κ1 προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας, υπολογίζεται α) η αξία των κτισμάτων κατοικιών εκτός μονοκατοικιών, καθώς και των παρακολουθημάτων και των βοηθητικών χώρων αυτών, ανεξάρτητα αν έχουν ή όχι δικά τους χιλιοστά επί του οικοπέδου. Όταν το ακίνητο έχει περισσότερους από ένα ορόφους, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε όροφο, με βάση την επιφάνεια του και γίνεται συμπλήρωση του ιδίου εντύπου. Σύμφωνα με τα υποβληθέντα με την προαναφερθείσα δήλωση φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου, δεν συμπεριλήφθησαν στα κτίσματα: α) το κλιμακοστάσιο και το λεβητοστάσιο του ισογείου επιφάνειας 17,73 και 17,35 τ.μ. αντίστοιχα και β) το κλιμακοστάσιο του Α' ορόφου, επιφάνειας 12,50 τ.μ. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να προκύψει μικρότερη αξία των κτισμάτων κατά 10.617,87 ευρώ. **Σημειωτέον ότι στο φύλλο υπολογισμού αξίας του οικοπέδου, έχουν συνυπολογιστεί κανονικά από την ίδια την προσφεύγουσα και τα παρακολουθήματα (κλιμακοστάσιο, λεβητοστάσιο).**

Κατόπιν όλων των ανωτέρω εκδόθηκε η υπ' αρ. /23-12-2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ έτους φορολογίας 2019 με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 328,09€, πλέον 82,02€ (πρόστιμο αρ. 58 και τόκοι αρ. 53) ήτοι συνολικός φόρος 410,11€.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την οριστικοποίηση της αρχικής πράξης προσδιορισμού Φ.Μ.Α. χωρίς καμία επιπλέον επιβάρυνση. Θεωρεί ότι προσδιορίστηκε εσφαλμένα η αντικειμενική αξία του μεταβιβασθέντος ακινήτου από τη Δ.Ο.Υ. χωρίς καμία αιτιολόγηση προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

-Η Δ.Ο.Υ. συνυπολογίζει και την επιφάνεια των κλιμακοστασίων χωρίς να μειώνει την επιφάνεια κατά 10% της παραγράφου 4 των οδηγιών του Εντύπου 1 σε όλα τα διαμερίσματα.

-Η Δ.Ο.Υ. δεν εφαρμόζει τον μειωτικό συντελεστή πρόσοψης 0,80 στο χαμηλότερο διαμέρισμα του ισογείου και στο πάνω σε αυτό διαμέρισμα του Α' ορόφου, που βλέπουν αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.

-Στο χαμηλότερο ισόγειο διαμέρισμα του ακάλυπτου χώρου των 72,84 τ.μ., συμπεριλαμβάνεται εκτός του κλιμακοστασίου, και το λεβητοστάσιο των 17,35 τ.μ. που εξυπηρετεί όλη την οικοδομή. Εάν συνυπολογιστεί και το λεβητοστάσιο για τον υπολογισμό της αντικειμενικής τιμής του ισογείου διαμερίσματος στον ακάλυπτο χώρο, τότε δεν μπορεί συγχρόνως να έχει δύο ιδιότητες-κυρίου χώρου και κοινόχρηστου- και ως εκ τούτου θα εφαρμοστεί σε όλα τα διαμερίσματα ο συντελεστής με βάση τον εξοπλισμό, της έλλειψης κεντρικής θέρμανσης 0,95.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 7 του Α.Ν. 1521/1950 ορίζεται ότι: Πριν από κάθε μεταβίβαση με επαχθή αιτία οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στη Φορολογική Διοίκηση. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη. Οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο όλα τα αναγκαία στοιχεία που απαιτούνται για την ορθή σύνταξη της δήλωσης από αυτόν και στην αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης τα νόμιμα δικαιολογητικά.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 10 του Α.Ν. 1521/1950, σε συνδυασμό με τα άρθρα 23, 28, 30, 34 και 36 του Ν. 4174/2013 ορίζεται ότι: Ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., προκειμένου να ενεργήσει τον έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης, αναθέτει την εκτίμηση της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους οι οποίοι εξάγουν πόρισμα και καταρτίζουν αρχικά Σημείωμα με τις διαπιστώσεις του ελέγχου και εν συνεχεία φύλλο ελέγχου το οποίο κοινοποιείται στον υπόχρεο ή στον πληρεξούσιο του. Κατά το στάδιο αυτό, ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ελέγχει την ορθή και ακριβή δήλωση των περιγραφικών στοιχείων του μεταβιβασθέντος ακινήτου, τον ορθό τρόπο υπολογισμού της φορολογητέας του αξίας και τον ορθό υπολογισμό του οφειλόμενου φόρου. Στο στάδιο αυτό, η φορολογική αρχή μπορεί να καλεί τον φορολογούμενο να προσκομίσει κάθε αναγκαία κατά την κρίση της πληροφορία και στοιχείο το οποίο είναι χρήσιμο για τον προσδιορισμό της φορολογητέας ύλης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 41α του Ν. 1249/1982 για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για τα οικόπεδα ή τα γήπεδα,

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 41(ΦΕΚΑ43/5-4-1982) με θέμα προσδιορισμός αξίας ακινήτων ορίζεται ότι: ο Υπουργός Οικονομικών λαμβάνει αποφάσεις με τις οποίες καθορίζονται οι ζώνες με την αξία γης και οι συντελεστές αυξομείωσης τους, που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα δόμησης, εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία της γης. Επίσης, με απόφαση του, καταχωρούνται οι τιμές αφετηρίας κόστους κατά είδος οικοδομής και περιοχή, των τιμών γης κατά ζώνες και των συντελεστών αυξομείωσης τους σε πίνακες, καθώς και οι χάρτες και τα έντυπα, που θα αποτελούν την απαραίτητη υποδομή για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων και του οικοπέδου ή γηπέδου. Στη συνέχεια, υπολογίζεται ο φόρος, βάσει του άρθρου 4 του Α.Ν. 1521/1950 και καταβάλλεται ολόκληρος με την υποβολή της δήλωσης, βάσει του άρθρου 8, του ίδιου νόμου.

Όταν η δήλωση υποβάλλεται με τον αντικειμενικό τρόπο φορολόγησης, ο φόρος υπολογίζεται με βάση τα συνταχθέντα φύλλα υπολογισμού, εκτός αν το τίμημα της μεταβίβασης είναι μεγαλύτερο από την αντικειμενική αξία φορολόγησης. Ο Προϊστάμενος της αντίστοιχης Δ.Ο.Υ. υποχρεούται στην παραλαβή της δήλωσης, ενώ στη συνέχεια έχει δικαίωμα, μετά την παραλαβή του αντιγράφου του συμβολαίου που θα συνταχθεί με βάση τη συγκεκριμένη δήλωση και πριν συμπληρωθεί ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου, να διενεργήσει τακτικό έλεγχο.

Κατά το δεύτερο στάδιο, διενεργείται ο τακτικός έλεγχος της υποβαλλόμενης δήλωσης, βάσει του άρθρου 10 του Α.Ν. 1521/1950,

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ.1149/1994 Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων

εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα αναφέρεται:« 15. α) Κατοικίες ή διαμερίσματα ή επαγγελματικές στέγες, που βρίσκονται στο ίδιο οριζόντιο επίπεδο (όροφο), είναι συνεχόμενες και δεν αποτελούν αυτοτελείς ανεξάρτητες ιδιοκτησίες, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως ενιαία κατοικία ή διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη. Αν οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα ή οι επαγγελματικές στέγες βρίσκονται σε διαφορετικά οριζόντια επίπεδα και δεν έχουν ενιαία λειτουργική μεταξύ τους ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες, ανεξαρτήτως της ύπαρξης ή μη πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας. β) Κατοικία ή διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη που αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, οι οποίοι έχουν ενιαία λειτουργική μεταξύ τους ενότητα και δεν αποτελούν αυτοτελείς ανεξάρτητες ιδιοκτησίες, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως ενιαία κατοικία, διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας κάθε ορόφου γίνεται χωριστά, αλλά εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής επιφάνειας.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ.1237/2014 Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων αναφέρεται:« Σε περίπτωση δήλωσης κτισμάτων **χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας** ή αυθαίρετων κτισμάτων, αναγράφεται η συνολική επιφάνεια αυτών ανά όροφο **(δηλαδή προστίθενται και τα κλιμακοστάσια, οι εξωτερικοί τοίχοι, τα πλατύσκαλα κ.λπ.).**

Επειδή στην προκειμένη περίπτωση με τα υποβληθέντα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου, στη δήλωση ΦΜΑ με αριθμό /2019 δεν συμπεριλήφθησαν στα κτίσματα: α) το κλιμακοστάσιο και το λεβητοστάσιο του ισογείου επιφάνειας 17,73 και 17,35 τ.μ. αντίστοιχα και β) το κλιμακοστάσιο του Α' ορόφου, επιφάνειας 12,50 τ.μ. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να προκύψει μικρότερη αξία των κτισμάτων κατά 10.617,87 ευρώ.

Σύμφωνα με την από 23/12/2021 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. προκύπτει ότι στο **φύλλο υπολογισμού αξίας του οικοπέδου, έχουν συνυπολογιστεί κανονικά από την ίδια την προσφεύγουσα και τα παρακολουθήματα (κλιμακοστάσιο, λεβητοστάσιο).**

Επειδή, σύμφωνα με τα ανωτέρω και επειδή **δεν έχει συσταθεί σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας η αντικειμενική αξία του κτιρίου υπολογίζεται ανά όροφο**, και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατόν ένα τμήμα του ορόφου να έχει πρόσοψη και ένα άλλο όχι γιατί ο όροφος είναι ενιαίος. Εφόσον δεν έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, υπολογίζεται όλη η επιφάνεια του κτιρίου και συγκεκριμένα ανά όροφο ή ανά επίπεδο. Κατά συνέπεια, δεν μπορούν να μπου οι μειωτικοί συντελεστές πρόσοψης, εφόσον ολόκληρο το ακίνητο έχει πρόσοψη. Επίσης, εφόσον δεν έχει γίνει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, δεν πολλαπλασιάζουμε με μειωτικούς συντελεστές.

Με την ίδια λογική δεν μπορούν να αφαιρεθούν από την αξία του ακινήτου **οι κοινόχρηστοι χώροι.**

Επειδή, η δήλωση Φ.Μ.Α. παραλήφθηκε και εκκαθαρίστηκε σύμφωνα με τα δηλωθέντα, ήτοι συνολική αξία **47.140,75€** από τη Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου , όπου και καταβλήθηκε ο αναλογούν, φόρος ποσού **1.456,65€€.**

Επειδή, μετά την ολοκλήρωση των ελεγκτικών επαληθεύσεων και τη διαπίστωση ανακριβούς υποβολής δήλωσης Φ.Μ.Α. συντάχθηκε και κοινοποιήθηκε με συστημένη επιστολή του άρθρου 5

του ΚΦΔ , το με αριθμό πρωτοκόλλου 31/2021 σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου. Η προσφεύγουσα απάντησε με το υπ' αριθμό /20-12-2021 έγγραφο .

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ. 1 ν. 4174/2013 (ΚΦΔ): «1. Αν το ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση φορολογική δήλωση υπολείπεται του ποσού του φόρου που προκύπτει με βάση το διορθωτικό προσδιορισμό φόρου που πραγματοποιήθηκε από τη Φορολογική Διοίκηση, ο φορολογούμενος υπόκειται σε πρόστιμο επί της διαφοράς που προκύπτει προς καταβολή ως εξής: α) δέκα τοις εκατό (10%) του ποσού της διαφοράς, εάν το εν λόγω ποσό ανέρχεται σε ποσοστό από πέντε (5%) έως είκοσι (20%) τοις εκατό του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση, β) είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει το ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) έως πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση, γ) πενήντα τοις εκατό (50%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει σε ποσοστό το πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση».

Επειδή, η αντικειμενική αξία όλου του ακινήτου κατόπιν ελέγχου ανέρχεται σε αξία οικοπέδου: 20.314,06€ , αξία α' ισογείου διαμερίσματος ποσού :14.500,45€, αξία β' ισογείου διαμερίσματος ποσού :11.210,88€ και αξία διαμερίσματος β' ορόφου ποσού 11.734,02€ ήτοι συνολική αξία **57.758,,62€**. Η αντικειμενική αξία βάση δήλωσης είναι **47.140,75€**.

Ο φόρος που προέκυψε βάση ελέγχου είναι 1.784,74€ ενώ ο φόρος που βεβαιώθηκε βάση δήλωσης είναι 1.456,65€. Δηλαδή οφειλόμενη διαφορά φόρου **(1.784,74-1.456,65)=328,09€**.

Επειδή, στη προκειμένη περίπτωση επιβάλλεται πρόστιμο φόρου λόγω ανακριβούς δήλωσης 25% επί της διαφοράς μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση το διορθωτικό προσδιορισμό φόρου που πραγματοποιήθηκε από τη φορολογική Διοίκηση και του ποσού που προκύπτει με βάση την αρχική δήλωση Φ.Μ.Α. καθώς το ποσό βάσει διορθωτικού προσδιορισμού του ελέγχου υπερβαίνει σε ποσοστό το είκοσι τοις εκατό (20%) και έως πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προέκυψε με βάση τη φορολογική δήλωση.

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 23-12-2021 έκθεση ελέγχου προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη πράξη επιβολής, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθμό πρωτοκόλλου 10/02/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της με ΑΦΜ και την επικύρωση της υπ' αριθ. /23-12-2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: Συνολική αξία ελέγχου : 57.758,62€.

Συνολικό ποσό για καταβολή: 410,41€.

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**

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.