



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αρ. Απόφασης : 2233Α

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 04/02/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της ΑΦΜ, κατοίκου Τ.Κ.κατά της υπ. αριθμό πρωτοκόλλου/09-12-2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης και την από 04/12/2021 έκθεσης ελέγχου προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. Παλλήνης έτος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης 2016 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ. αρ. αριθμό πρωτοκόλλου/09-12-2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης της οποίας ζητείται η ακύρωση, καθώς και την από 04/12/2021 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 04/02/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή της 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/09-12-2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης έτους φορολογίας 2016 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 11.146,92€, πλέον 10.374,44€ (πρόστιμο άρ. 58 και τόκοι αρ. 53) ήτοι συνολικός φόρος 21.521,36€.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Στις 22/11/2016 υπεβλήθη στη ΔΟΥ Παλλήνης η υπ' αριθμ. /22-11-2016 Δήλωση φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, λαμβάνοντας αριθμό /2016, με πωλητές τον και και αγοραστή την με ΑΦΜ

Συγκεκριμένα πρόκειται για αγορά ενός οικοπέδου συνολικής εκτάσεως τ.μ 1415,67τ.μ. το οποίο βρίσκεται στη θέση, εντός σχεδίου σε απόσταση 350 μ από την θάλασσα, και στο Ο.Τ. 2042 στον τομέα 2. Επ' αυτού υπάρχει κτίσμα 74,64 τ.μ αντικειμενικής αξίας 22.197,17 € και πηγάδι (αρδευόμενο). Η αξία του οικοπέδου δηλώθηκε 49.802,83ευρώ, προσδιορίστηκε από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. στο ποσό των 383.901,40 ευρώ, αξία που δεν αποδέχθηκε η αγοράστρια. Ήτοι συνολική αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου(οικόπεδο και κτίσμα) 406.598,57€ (383.901,40+22197,17 = 406.598,57€ αντί δηλωθείσης **72.000,00€(22.197,17 + 49.802,83 = 72.000,00€**, συμπεριλαμβανομένης αξίας πηγαδιού 500,00 €.

Από την εκκαθάριση της υποβληθείσας αρχικής Δήλωσης, προέκυψε φόρος ύψους 2.160,00€, πλέον Δημοτικού Φόρου 3% ποσού 64,80€, **ήτοι συνολικός φόρος ύψους 2.224,80€, ο οποίος καταβλήθηκε στις 22/11/2016.**

Για τον έλεγχο της ακρίβειας αυτής και την ορθή εφαρμογή των διατάξεων του Α.Ν. 1521/ 1950, του ν. 1249/1982 και του ν. 4174/2013, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. /0/1312 εντολή ελέγχου του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης , σύμφωνα με την με αριθμό Δ ΟΡΓ.Α 1115805 ΕΞ 2017/31.07.2017 (ΦΕΚ Β'2743/2017) Απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως ισχύει, περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότησης υπογραφής.

Με το με αριθμό πρωτοκόλλου /13-10-21 σημείωμα ελέγχου κοινοποιήθηκε στην ελεγχόμενη η με αριθμό /21 **προσωρινή πράξη προσδιορισμού φόρου** με συνημμένο σημείωμα διαπιστώσεων ελέγχου του άρθρου 28 ν.4174/13 (ΚΦΔ) και εκκαλείτο εντός είκοσι ημερών από την κοινοποίηση του, να διατυπώσει εγγράφως τις απόψεις της σχετικά με τα αποτελέσματα του ελέγχου. Στο σημείωμα η ελεγχόμενη δεν απάντησε προφανώς διότι δεν είχε στοιχεία ικανά να αντικρούσουν τις διαπιστώσεις του ελέγχου. **Επίσης στην ελεγχόμενη κοινοποιήθηκε η με αριθμό πρωτοκόλλου /21-07-2021 γνωστοποίηση για υπαγωγή**

της στις διατάξεις του άρθρου 18 ,19 και 72 & 18 του ν. 4174/2013 όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 397 και 398 & 1 του ν. 4512/2018, με συνημμένη την ανωτέρω εντολή ελέγχου.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω εκδόθηκε η υπ' αρ./09-12-2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης έτους φορολογίας 2016 με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 13.371,72€, πλέον 10.374,44€ (πρόστιμο αρ. 58 και τόκοι αρ. 53) ήτοι συνολικός φόρος 23.746,16€ μείον βεβαιωθείς 2.224,80€, Συνεπώς συνολικό ποσό για καταβολή 21.521,36€.

Η προσφεύγουσα , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την οριστικοποίηση της αρχικής πράξης προσδιορισμού Φ.Μ.Α. χωρίς καμία επιπλέον επιβάρυνση, άλλως να τροποποιηθεί και να περιοριστεί στο ελάχιστο δυνατόν. Η τιμή του ελέγχου είναι υπέρογκη και υπερδιπλάσια της δηλωθείσης πραγματικής αξίας.

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 τμήμα 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 1312/1996 «Τροποποίηση απόφασης αριθ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 (ΦΕΚ 549 Β), αναφέρεται : «1. Το αντικειμενικό σύστημα εφαρμόζεται για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας κατά τη μεταβίβαση ακινήτων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής, εφόσον τα ακίνητα βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης και μόνον αν αυτά (ακίνητα) βρίσκονται σε περιοχές που έχουν ενταχθεί στο σύστημα.

Όταν ένα οικόπεδο είναι κατά ένα τμήμα του εντός οικισμού πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων και το υπόλοιπο τμήμα του είναι εκτός του οικισμού και εκτός του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, τότε στον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα για το τμήμα του με μέγεθος που αντιστοιχεί στην αρτιότητα της περιοχής. Η αξία της υπόλοιπης επιφάνειας του οικοπέδου, πέραν του αρτίου και μέχρι εξαντλήσεως του εμβαδού του, υπολογίζεται με τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής».

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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ. 1 ν. 4174/2013 (ΚΦΔ): «1. Αν οποιοδήποτε ποσό φόρου δεν καταβληθεί εντός της νόμιμης προθεσμίας καταβολής, ο φορολογούμενος υποχρεούται να καταβάλει τόκους επί του εν λόγω ποσού φόρου για τη χρονική περίοδο από την επόμενη μέρα της λήξης της νόμιμης προθεσμίας. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης ή τροποποιητικής δήλωσης καθώς και σε περίπτωση εκτιμώμενου, διορθωτικού ή προληπτικού προσδιορισμού του φόρου, ως αφετηρία υπολογισμού των τόκων λαμβάνεται η λήξη της προθεσμίας κατά την οποία θα έπρεπε να είχε αρχικά καταβληθεί, βάσει του νόμου, ο φόρος που προκύπτει από την εκπρόθεσμη ή τροποποιητική δήλωση ή από την πράξη προσδιορισμού ».

Επειδή, η δήλωση Φ.Μ.Α. που υπέβαλε η προσφεύγουσα παραλήφθηκε και εκκαθαρίστηκε σύμφωνα με τα δηλωθέντα, ήτοι συνολική αξία **22.197,17 + 49.802,83 = 72.000,00€**, από τη Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, όπου και καταβλήθηκε ο αναλογούν, φόρος ποσού 2.224,80€.

Επειδή, με την υπ' αριθ. 684/9-12-2021 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης έτους φορολογίας 2016 με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ποσού 13.371,72€, πλέον 10.374,44€ (πρόστιμο αρ. 58 και τόκοι αρ. 53) ήτοι συνολικός φόρος 23.746,16€ μείον βεβαιωθείς 2.224,80€, Συνεπώς συνολικό ποσό για καταβολή 21.521,36€.

Η εν λόγω πράξη κοινοποιήθηκε στις 13/12/2021.

Επειδή, η προσφεύγουσα επικαλείται τα συμβόλαια 1)/2011 της συμβολαιογράφουκαι 2)/2005 της συμβολαιογράφου, με τα οποία μεταβιβάστηκαν πλησιόχωρα ακίνητα με δηλωθείσες και αντικειμενικές αξίες ανά τ.μ. πολύ μικρότερες των 290,00€ ανά τ.μ. που προσδιορίστηκε από τον έλεγχο στο δικό της ακίνητο.

Επειδή, σύμφωνα με τις απόψεις της ΔΟΥ Παλλήνης οι αξίες των μεταβιβαζομένων ακινήτων με τα προαναφερθέντα συμβόλαια, είναι πολύ προγενέστερες του χρόνου φορολογίας, και η περιοχή του Μαραθώνα δεν είχε ενταχθεί στο σχέδιο, οπότε η εκτίμηση των αγροτεμαχίων γινόταν με το **ΑΑ-ΓΗΣ** και με τιμές εκκίνησης για το **Δήμο Μαραθώνα που προβλεπόταν από τους πίνακες του Υπ. Οικονομικών(αντικειμενικός προσδιορισμός)**. Με το ΦΕΚ 341/27-10-2014 η περιοχή της **παραλίας Μαραθώνα εντάχθηκε στο σχέδιο**, δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής και η φορολογητέα αξία των ακινήτων προσδιορίζεται με συγκριτικά στοιχεία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 & 2 Α.Ν. 1521/1950 (αγοραία αξία - συγκριτικά στοιχεία).

Επομένως τα συμβόλαια που επικαλείται η ελεγχόμενη αναφέρονται σε μεταβιβάσεις αγροτεμαχίων των οποίων η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του

N.1249/82 αντικειμενικά, ενώ από 27-11-2014 που η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο η αξία των ακινήτων στην περιοχή γίνεται με συγκριτικά στοιχεία. **Συνεπώς η προσφεύγουσα στους ισχυρισμούς της συγκρίνει αξίες αγροτεμαχίων με αξίες οικοπέδων εντός σχεδίου (μη συγκρίσιμα - ανομοιοειδή ακίνητα).**

Επειδή, η προσφεύγουσα επικαλείται σαν συγκριτικά, διάφορα ακίνητα που είναι αναρτημένα σήμερα στο Site Spitogatos σε αγγελίες προς πώληση, τα οποία δεν διευκρινίζεται, αν αναφέρονται σε ακίνητα εντός η εκτός σχεδίου, ούτε η ακριβή θέση αυτών στην ευρύτερη περιοχή

του Μαραθώνα και η ζητούμενη αξία τ.μ. γης , αλλά ότι βρίσκονται στη θέσηστο Μαραθώνα.

Επειδή, για τον προσδιορισμό της αξίας ο έλεγχος έλαβε τα εξής συγκριτικά:

Στην ίδια θέση Ο.Τ.Φ.Μ.Α./3-11-2016 οικόπ. 2175,68 τ.μ. Χ 271,18 € /τ.μ. το οποίο απέχει 300 μ περίπου από την θάλασσα.

Στην ίδια θέση Ζ./29-12-2014 μεταβιβάστηκε οικόπεδο 494,16 τ.μ. προς 300,00 €/τ.μ.σε απόσταση 100-150 μ από την θάλασσα περίπου.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι το επίδικο ακίνητο βάσει ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης είναι **ισάξιο του πρώτου συγκριτικού , πλεονεκτεί δε του δευτέρου** ως προς τον χρόνο φορολογίας και **μειονεκτεί** ως προς την έκταση, καθορίσθηκε τιμή μονάδος ανά **τ.μ. 290,00€ συμπεριλαμβανομένης σε αυτό και της προσαύξησης για το πηγάδι(αρδευόμενο).** Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι η συνολική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε **1415,67 τ.μ. Χ 290,00€ ανά τ.μ. = 410.544.30 € + 22.197,17€(αντικ. κτίσματος) = 432.741.50 €** συνολική αξία ακινήτου αντί της δηλωθείσης **72.000.00 €**

Επειδή, η υπηρεσία μας κρίνει ότι για τον προσδιορισμό της αξίας πρέπει να ληφθούν τα στοιχεία του α' συγκριτικού στοιχείου , **λόγω του ότι είναι ισάξιο και την ίδια χρονική περίοδο και σε σχεδόν ίδια απόσταση από τη θάλασσα** του επίδικου ακινήτου συνεπώς οι τιμές του ως άνω ακινήτου διαμορφώνονται ως εξής: οικόπεδο 1415,67μ²**Χ270€=382.230,90 €+22.197,17€ (αντικ. κτίσματος) =404.428,07€** αντί **δηλωθείσης αξίας 72.000,00€ και προσδιορίζουμε τον καταβληθέντα φόρο ως εξής:: σε ποσό 19.832,18€ αντί του ελέγχου που ήταν σε 21.521,36€.**

Επειδή, από τον έλεγχο της Δ.Ο.Υ. διαπιστώθηκε διαφορά μεταξύ δηλωθείσας αξίας και αξίας ελέγχου, προκύπτει ότι υπ αρ. 1154/2016 δήλωση φόρου Φ.Μ.Α. είναι ανακριβής και αυτό έχει σαν συνέπεια την επιβολή προστίμου ανακριβούς δήλωσης του άρθρου 58 ν.4174/13.»

Επειδή, ο φόρος βάσει δηλώσεως ανέρχεται σε 2.224,80€, ενώ ο αναλογούν φόρος με βάση τον διορθωτικό προσδιορισμό είναι ίσος με 19.832,18€, γεγονός που οδήγησε σε διαφορά φόρου προς καταβολή ίση με 17.607,38€, η οποία υπερβαίνει σε ποσοστό το 50% του φόρου που προέκυψε με βάση τη αρχική δήλωση Φ.Μ.Α. .

Επειδή, δεδομένου ότι χρόνος φορολογίας της υπόθεσης ήταν η 22/11/2016 (ημερομηνία καταχώρησης της δήλωσης αγοραπωλησίας Φ.Μ.Α. 1154/2016), κατά τη βεβαίωση του φόρου υπολογίζονται και οι Τόκοι του άρθρου 53 του Κ.Φ.Δ..

Επειδή, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 04-12-2021 έκθεση ελέγχου προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης , 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 **μερική αποδοχή** της με αριθμό πρωτοκόλλου 04/02/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή τηςΑΦΜ, και την ακύρωση της υπ' αριθ./09-

12-2021 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης .

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: οικόπεδο $1415,67 \mu\chi 270 \text{€} = 382.230,90 \text{ €} + 22.197,17 \text{ (αντικ. κτίσματος)}$
=404.428,07€

ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΕΔ

Συνολική αξία 404.428,07€	φόρος 3% ποσό 12.132,84€
Δημοτικός 3% (12.132,84χ3%)	363,98€
Πρόσθετος φόρος 93.07%=	
$12.132,84 + 363,98 - 2.224,80 = 10.272,02 \chi 93,07\%$	9.560,16€
Σύνολο	22.056,98€
Μείον φόρος που έχει βεβαιωθεί	2.224,80€
Σύνολο προς καταβολή	19.832,80€

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.

