



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α8 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Τακαντζά 8 – 10
Ταχ. Κώδικας : 546 39 - Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο : 2313-332239, 240
e-mail : ded.thess@aade.gr

Θεσσαλονίκη, 23/05/2022

Αριθμός απόφασης: 1316

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. (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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2017).

2. Την ΠΟΛ.1069/04.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366/ΕΞ2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 26/01/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ:, κατά της υπ' αριθ. /2022 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (αριθ. δήλωσης /2022) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ./2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων (αριθ. δήλωσης/2022), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 26/01/2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του 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 τη με αριθμό/2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, προέκυψε κύριος φόρος ποσού 23.356,47€ πλέον δημοτικού φόρου ποσού 700,69€ ήτοι σύνολο φόρου ποσού 24.057,16€.

Η ανωτέρω πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου εκδόθηκε βάσει της από 14/12/2021 υποβληθείσας και με αριθμό/2022 δήλωσης ΦΜΑ, για τη μεταβίβαση στον προσφεύγοντα κατά πλήρη κυριότητα, σύμφωνα με το με αριθμό/.....2022 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου, ποσοστού 100% του υπ' αριθ. αγροτεμαχίου, αρδευόμενου, κείμενου στη θέση «.....» της Τοπικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας, του Δήμου, της Περιφερειακής Ενότητας, έναντι τιμήματος 20.000,00€ και αντικειμενικής αξίας 778.548,98€.

Επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου, ο προσφεύγων – αγοραστής ανήγειρε με δικές του αποκλειστικά δαπάνες, δυνάμει της υπ' αριθ. άδειας της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, αθλητικές εγκαταστάσεις που αποτελούνται από δύο υπαίθρια γήπεδα ποδοσφαίρου 5x5, ένα στεγασμένο γήπεδο ποδοσφαίρου με μεταλλική κατασκευή εμβαδού 1.306,25τμ, χώρο αποδυτηρίων εμβαδού 60,52τμ, καφετερία – αναψυκτήριο εμβαδού 96,16τμ.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει δεκτή η εν λόγω προσφυγή, να ακυρωθεί ή να τροποποιηθεί η ως άνω προβαλλόμενη πράξη, προβάλλοντας τους ακόλουθους ισχυρισμούς:

1. Εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου. Μη ορθώς υπολογίσθηκε η αντικειμενική αξία για τη μεταλλική κατασκευή (γήπεδο) εμβαδού 1.306,25 τμ. Μη νόμιμα συμπεριλήφθηκαν στην αντικειμενική αξία οι χώροι των αποδυτηρίων και του αναψυκτηρίου διότι πρόκειται για λυόμενες προκατασκευασμένες κατασκευές που δεν αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι του αγροτεμαχίου.
2. Πλημμελής αιτιολογία της προσβαλλόμενης πράξης.
3. Παραβίαση συνταγματικού δικαιώματος προηγούμενης ακρόασης.

Ως προς τον 1^ο και 2^ο προβαλλόμενο λόγο

Επειδή, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 1 του α.ν.1521/1950, όπως κυρώθηκε με το ν.1587/1950 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 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, με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. *Δια τον καθορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει:..., ε) η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου εις τας λοιπάς περιπτώσεις...*».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ίδιου νόμου ως τροποποιήθηκε και ισχύει ορίζεται ότι: «1. *Ο φόρος μεταβιβάσεως επί της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου επί του ακινήτου δικαιώματος υπολογίζεται:... Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου...*».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. *Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή. Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ της αξίας και του τιμήματος μεταβιβάσεως και αί προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουσι τον αγοραστήν,...*».

Επειδή, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 8 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. *Ο φόρος μεταβιβάσεως καταβάλλεται εξ ολοκλήρου συν τη δηλώσει...*».

Επειδή, με το άρθρο 41Α του ν.1249/1982 ορίζεται ότι: «1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων 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 το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής: α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα. β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α'). 2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται σταδιακά, για τις περιοχές της προηγούμενης παραγράφου, ζώνες με αξία γης και συντελεστές αυξομείωσής τους, οι οποίοι προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία γης. Στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ/τος 118/1973. 3. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό. 4. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται: α. Η καταχώριση των τιμών αφετηρίας κόστους κατά είδος οικοδομής και περιοχή, των τιμών γης κατά ζώνες και των συντελεστών αυξομείωσής 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. β. Ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή κατά περιοχές. γ. Κάθε άλλη λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου».

Επειδή, με την Α.Υ.Ο. 1129485/479/Γ0013/ΠΟΛ.1310/27.12.1996 (ΦΕΚ Β' 1152/27.12.1996), περί προσδιορισμού κατ' άρθρο 41Α του ν.1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, ορίζεται ότι: «Άρθρο 1. 1. Με τις διατάξεις της απόφασης αυτής καθορίζεται η φορολογητέα αξία των κτισμάτων

για όσα ακίνητα βρίσκονται σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού. 2. Για την εξεύρεση της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων της παραγράφου 1 λαμβάνεται υπόψη ως βάση τιμή εκκίνησης η οποία αναφέρεται στο ελάχιστο κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο οικοδομής πριν την εφαρμογή συντελεστών αυξομείωσης. 3. Η κατά τα άνω τιμή εκκίνησης καθορίζεται κατά περιοχές και χωριστά για την μονοκατοικία, επαγγελματική στέγη και την κατοικία ή διαμέρισμα (έντυπα υπολογισμού K1, K2 και K3) και ενιαία σε όλες τις περιοχές εφαρμογής ανάλογα με το είδος του κτιρίου για όλες τις υπόλοιπες κατηγορίες κτιρίων (έντυπα K4, K5, K6, K7, K8 και K9) και αναπροσαρμόζεται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Άρθρο 2. 1. Τιμή εκκίνησης. Η τιμή εκκίνησης του άρθρου 1 χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ακινήτων: α)... γ) κτιρίων γραφείων – καταστημάτων... η) αθλητικών εγκαταστάσεων... 2. Κατάταξη ακινήτων. Η κατάταξη ενός ακινήτου σε ορισμένη κατηγορία θεμελιώνεται από: α) την οικοδομική άδεια ανέγερσής του, β) την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και γ) τον τίτλο κτήσης του... Για κάθε κατηγορία ακινήτου εφαρμόζεται χωριστό έντυπο, ως ακολούθως:... η) Με το έντυπο K8 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων και εγκαταστάσεων των γυμναστηρίων, κολυμβητηρίων και γενικά κέντρων άθλησης καθώς και των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων τους... Άρθρο 10 Αθλητικές εγκαταστάσεις. 1. Φορολογητέα αξία. Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων και εγκαταστάσεων των γυμναστηρίων, κολυμβητηρίων και γενικά κέντρων άθλησης υπολογίζεται με το έντυπο K8 και είναι ίση με το γινόμενο του αντίστοιχου κόστους εκκίνησης ανά M2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια, τον συντελεστή μεγέθους (ΣΜ), τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), τους συντελεστές αποπεράτωσης (ΣΑΠ), τον συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστή ειδικών συνθηκών. Για όλα τα ακίνητα, που η αξία των κτισμάτων τους υπολογίζεται με το έντυπο K8 πρέπει να υπάρχει και να προσκομίζεται άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της (περίπτωση διαρρυθμίσεων ή αλλαγής χρήσης). Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελέσει κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Οι εγκαταστάσεις που δεν έχουν το χαρακτήρα κτιρίου (π.χ. κολυμβητικές δεξαμενές, γήπεδα κ.λπ.) συνυπολογίζονται κατά τον προσδιορισμό της συνολικής ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας, είτε είναι εσωτερικές (εμπεριέχονται σε κτίριο), είτε είναι εξωτερικές...».

Επειδή, με την υπ' αριθ. 1144814/26361/ΠΟΛ.1310/31.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθορίστηκε ο προσδιορισμός της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και

οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού και με την υπ' αριθ. 1144815/26360/ΠΟΛ.1312/31.12.1998 (ΦΕΚ Β' 1328/31.12.1998) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθορίστηκε ο τύπος και περιεχόμενο εντύπου προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας της γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών (ΑΑ-ΓΗΣ).

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: «1. Στις περιπτώσεις που, κατά την κείμενη φορολογική νομοθεσία, η φορολογική δήλωση δεν συνιστά άμεσο προσδιορισμό φόρου, η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου. 2. Η πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εκδίδεται με βάση στοιχεία που έχουν τυχόν παρασχεθεί από τον φορολογούμενο σε φορολογική δήλωση ή κάθε άλλο στοιχείο που έχει στη διάθεση της η Φορολογική Διοίκηση. 3. Εάν η Φορολογική Διοίκηση προσδιορίσει το φόρο ολικά ή μερικά με βάση στοιχεία διαφορετικά από αυτά που περιέχονται σε φορολογική δήλωση του φορολογούμενου, οφείλει να αναφέρει ειδικά τα στοιχεία αυτά στα οποία βασίστηκε ο προσδιορισμός του φόρου».

Επειδή, με το άρθρο 19 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι: «1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει, ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση. 2. Αν ο φορολογούμενος υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση εντός της προθεσμίας υποβολής της αρχικής φορολογικής δήλωσης, τότε και η τροποποιητική φορολογική δήλωση επέχει θέση αρχικής δήλωσης και θεωρείται ότι και οι δύο, αρχική και τροποποιητική έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα. 3.α. Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης...».

Επειδή, με το άρθρο 20 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Όταν ο φορολογούμενος αμφιβάλλει σχετικά με την υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης, έχει δικαίωμα να υποβάλει φορολογική δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική ή αόριστη επιφύλαξη θεωρείται άκυρη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό της φορολογητέας ύλης για την οποία για το οποίο διατυπώθηκε η επιφύλαξη εντός ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή της δήλωσης. Σε περίπτωση απόρριψης της επιφύλαξης ή παρέλευσης άπρακτης της

προθεσμίας απάντησης, ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει στην Ειδική Διοικητική Διαδικασία, σύμφωνα με το άρθρο 63 του Κώδικα. 2. Ομοίως μπορεί να διατυπωθεί επιφύλαξη σε ό,τι αφορά το χαρακτηρισμό της φορολογητέας ύλης και την υπαγωγή της σε άλλη φορολογία, σε άλλη κατηγορία, σε μειωμένο φορολογικό συντελεστή ή σε σχέση με τυχόν εφαρμοστέες εκπτώσεις και απαλλαγές. Ειδικά, προκειμένου για την υπαγωγή σε άλλη φορολογία ή κατηγορία, αν γίνει δεκτή η επιφύλαξη, η δήλωση θεωρείται ότι υποβλήθηκε εμπρόθεσμα για τη φορολογία ή κατηγορία αυτή. Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται την αναστολή της είσπραξης του φόρου. Σε περίπτωση αποδοχής της επιφύλαξης από τον Γενικό Γραμματέα, ο φόρος που τυχόν καταβλήθηκε αχρεωστήτως, επιστρέφεται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 42 του Κώδικα».

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση ο προσφεύγων κατέθεσε στη Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ την από 14/12/2021 και με αριθμό/2022 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, για την απόκτηση με επαχθή αιτία του υπό κρίση ακινήτου, συνυποβάλλοντας:

1. για την καφετερία – αναψυκτήριο 96,16τμ, έντυπο υπολογισμού αξίας κτισμάτων κτιρίων γραφείων – καταστημάτων με αντικειμενικά κριτήρια (Έντυπο Κ3), με προσδιορισθείσα αξία 36.348,48€,
2. για τον χώρο των αποδυτηρίων 60,52τμ, έντυπο υπολογισμού αξίας κτισμάτων κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων με αντικειμενικά κριτήρια (Έντυπο Κ8), με προσδιορισθείσα αξία 33.033,75€,
3. για το στεγασμένο γήπεδο ποδοσφαίρου 1.306,25τμ, έντυπο υπολογισμού αξίας κτισμάτων κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων με αντικειμενικά κριτήρια (Έντυπο Κ8), με προσδιορισθείσα αξία 641.693,75€, και
4. για την αγροτεμάχιο 7.497,00τμ, έντυπο για τον προσδιορισμό αξίας της γης εκτός σχεδίου (Έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ) με προσδιορισθείσα αξία 67.473,00€,

ήτοι ο προσφεύγων προσδιόρισε την αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου σε 778.548,98€.

Επειδή, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή στρέφεται κατά της με αριθμό/2022 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου μεταβίβασης ακινήτου του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ που βασίστηκε αποκλειστικά στα δεδομένα της προαναφερθείσας υποβληθείσας δήλωσης ΦΜΑ χωρίς να συνεκτιμηθούν άλλα στοιχεία πέραν των όσων περιέχονταν σε αυτήν. Συγκεκριμένα, η φορολογική αρχή αποδέχθηκε τις αντικειμενικές αξίες που ανεγράφησαν στην εν λόγω δήλωση ΦΜΑ.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση η υπό κρίση δήλωση ΦΜΑ δεν υποβλήθηκε με επιφύλαξη, ως προς το ύψος της αντικειμενικής αξίας του επίμαχου ακινήτου, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν.4174/2013.

Ως εκ τούτου, ορθώς και νομίμως η φορολογική αρχή προσδιόρισε τον οφειλόμενο φόρο μεταβίβασης ακινήτων δια της προσβαλλόμενης με αριθμό/2022 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου με βάση τα στοιχεία που παρασχέθηκαν από τον προσφεύγοντα στην από 14/12/2021 υποβληθείσα απ' αυτόν υπ' αρ./2022 δήλωση ΦΜΑ .

Κατόπιν των ανωτέρω, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος περί εσφαλμένης εφαρμογής του νόμου και ελλιπούς αιτιολογίας απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Ως προς τον 3^ο προσβαλλόμενο λόγο

Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 20 του Συντάγματος: *«Το δικαίωμα της προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου ισχύει και για κάθε διοικητική ενέργεια ή μέτρο που λαμβάνεται σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων του».*

Επειδή, με το άρθρο 6 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν.2690/1999), ορίστηκε ότι: *«1. Οι διοικητικές αρχές, πριν από κάθε ενέργεια ή μέτρο σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων συγκεκριμένου προσώπου, οφείλουν να καλούν τον ενδιαφερόμενο να εκφράσει τις απόψεις του, εγγράφως ή προφορικώς, ως προς τα σχετικά ζητήματα. 2. Η κλήση προς ακρόαση είναι έγγραφη, αναφέρει τον τόπο, την ημέρα και την ώρα της ακρόασης, προσδιορίζει δε το αντικείμενο του μέτρου ή της ενέργειας. Η κλήση κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο τουλάχιστον πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της ακρόασης. Ο ενδιαφερόμενος έχει το δικαίωμα να λάβει γνώση των σχετικών αποδεικτικών στοιχείων και να προβεί σε ανταπόδειξη. Η τήρηση της προαναφερόμενης διαδικασίας, καθώς και η λήψη υπόψη των απόψεων του ενδιαφερομένου, πρέπει να προκύπτουν από την αιτιολογία της διοικητικής πράξης. Το υιοθετούμενο μέτρο πρέπει να λαμβάνεται μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από την ακρόαση του ενδιαφερομένου...».*

Επειδή, η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας έχει προσδιορίσει το εύρος εφαρμογής του δικαιώματος ακρόασης στην διοικητική διαδικασία. Συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων περιπτώσεων, δεν εφαρμόζεται όταν πρόκειται για διοικητική ενέργεια που κατά το νόμο είναι δέσμια (ΣτΕ 1164/2009) ή στηρίζεται σε κριτήρια ή δεδομένα που από τη φύση τους είναι αντικειμενικά (ΣτΕ 3904/2008, ΣτΕ 2309/2009, ΣτΕ 1582/2010). Αναφέρει δε ότι είναι αναγκαία η προηγούμενη ακρόαση για πράξη

επιβολής προστίμου μετά από διαπίστωση αντικειμενικών δεδομένων, μόνο εφόσον η σχετική διάταξη καταλείπει περιθώρια για την επιμέτρηση του προστίμου (ΣΤΕ 122/2009).

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, η φορολογική αρχή ενήργησε, μετά την υποβολή της σχετικής δήλωσης ΦΜΑ, εφαρμόζοντας τις κείμενες φορολογικές διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 2 ν.4172/2013 για την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού, χωρίς να προβεί σε περαιτέρω ελεγκτικές ενέργειες και διασταυρώσεις και να διαφοροποιηθεί από τα δεδομένα της υποβληθείσας δήλωσης.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί παραβίασης του δικαιώματος προηγούμενης ακρόασης απορρίπτεται ως νόμω αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **απόρριψη** της υπ' αριθ. πρωτ./26.01.2022 ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ:

Φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:

**Υπ' αριθ./2022 πράξη διοικητικού προσδιορισμού
φόρου μεταβίβασης ακινήτων**

Κύριος φόρος μεταβίβασης ακινήτων	23.356,47€
Δημοτικός φόρος (ν.δ.3033/54)	700,69€
Σύνολο για καταβολή	24.057,16€

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

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α8 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΖΑΧΑΡΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

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.