



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 02/01/2023

Αριθμός απόφασης: 37

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604552

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ.
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 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2014) «*Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής*».

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 με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία, με ΑΦΜ, η οποία εδρεύει στην, κατά της με αριθ. πρωτ.αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης επί αιτήσεώς της, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την με αριθ. πρωτ. έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την αριθ. πρωτ.αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης απορρίφθηκε η από(μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) αίτηση της προσφεύγουσας εταιρείας για την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος από αυτήν φόρο μεταβίβασης ακινήτου ανερχόμενου στο ποσό των 53.504,99 ευρώ, για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν.

Σύντομο ιστορικό

Με την αριθ.έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτων κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17^{ης} Ιουλίου/13 Αυγούστου 1923 περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιρειών με ηλεκτρονικά μέσα της συμβολαιογράφουκατακυρώθηκε πλειστηριαζόμενη ακίνητη περιουσία με μοναδικό κωδικό στην προσφεύγουσα, ως υπερθεματίστρια πλειοδότηρια εταιρεία, που υπέβαλε επιτυχώς το απόκαι ώρα 10:24 με α/α 1 αίτημα απόκτησης του εν λόγω ακινήτου στο ποσό των δέκα εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων και ενός ευρώ (10.200.001,00€), σύμφωνα με τα στοιχεία πλειστηριασμού που έχουν εξαχθεί από την πλατφόρμα των Ηλεκτρονικών Συστημάτων Πλειστηριασμών (ΗΛ.ΣΥ.ΠΛΕΙΣ.). Συγκεκριμένα επρόκειτο για ένα ενιαίο οικοπέδο συνολικής έκτασης έξι χιλιάδων επτακοσίων τριάντα (6.730,00) τετραγωνικών μέτρων (ΚΑΕΚ Κτηματολογίου) που προήλθε από τη φυσική (εν τοις πράγμασι) συνένωση τεσσάρων ομόρων ακινήτων, μετά των επ' αυτού υφιστάμενων κτισμάτων, ήτοι εμπορικού κέντρου με υπεραγορά, καταστήματα και σταθμό αυτοκινήτων το οποίο ανηγέρθη δυνάμει της με αριθμόάδειας οικοδομής της Νομαρχίας Αθηνών, Πολεοδομικό Γραφείο Ανατολικής Αττικής – Παλλήνης, κειμένου στον, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της περιφέρειας του Δήμου, στην θέση, στο οικοδομικό τετράγωνο και συγκεκριμένα επί της συμβολής τηςεπί της οποίας φέρει τον αριθμό, με τις οδούς Για την ως άνω μεταβίβαση υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. Παλλήνης η με αριθ.δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου λόγω πλειστηριασμού με δηλωθείσα αξία μεταβίβασης το καταβληθέν τίμημα 10.200.001,00 ευρώ (πλειστηρίασμα) και αντικειμενική αξία 11.8931.554,47 ευρώ και καταβλήθηκε ο αναλογούν φόρος μεταβίβασης ποσού 368.685,03 ευρώ, ο οποίος υπολογίστηκε σε ποσοστό 3% επί της αντικειμενικής αξίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 ν.4223/2013. Κατόπιν αυτού η ίδια ως άνω συμβολαιογράφος συνέταξε την με αριθμόπερίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακίνητης περιουσίας.

Στη συνέχεια, η εν λόγω συμβολαιογράφος προέβη στην σύνταξη της με αριθ.πράξης διόρθωσης της με αριθ.περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης ακίνητης περιουσίας ως προς την αντικειμενική αξία του ανωτέρω ακινήτου. Σύμφωνα με την ως άνω πράξη, με βάση την με αριθ.δήλωση και των δηλωθέντων υπ' αυτής στοιχείων η αντικειμενική αξία του παραπάνω ακινήτου υπολογίστηκε εσφαλμένως (διότι υπολογίστηκε δύο φορές η αντικειμενική αξία του ισογείου ορόφου του ακινήτου) στο ποσό των 11.931.554,47 ευρώ, αντί της ορθής

και πραγματικής αντικειμενικής αξίας ποσού 7.188.309,04 ευρώ. Η αντικειμενική αξία του υπό κρίση ακινήτου διορθώθηκε με την υποβολή στην Δ.Ο.Υ. Παλλήνης της υπ' αριθ.τροποποιητικής δήλωσης φόρου μεταβίβασης, στην οποία αναφέρει ότι καταβλήθηκε αχρεωστήτως επιπρόσθετος φόρος για το ποσό των 1.731.553,47 ευρώ, ήτοι επιπλέον φόρος 53.504,99€ ($1.731.553,47\text{€} \times 3\% = 51.946,60\text{€} + 1.558,39\text{€} = 53.504,99\text{€}$). Η προσφεύγουσα εταιρεία υπέβαλε στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου την απόαίτησή της, με την οποία ζητούσε την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης ακινήτου, η οποία απορρίφθηκε από τον εν λόγω Προϊστάμενο με την έκδοση της προσβαλλόμενης πράξης.

Η προσφεύγουσα εταιρεία με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της με αριθ. πρωτ.αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης επί αιτήματός της καθώς και την νομιμότοκη επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Μ.Α., προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

➤ Ο αναλογούν φόρος θα πρέπει να υπολογιστεί επί του τιμήματος των 10.200.001,00 ευρώ, ήτοι το ποσό του οφειλόμενου φόρου θα ανερχόταν στο ποσό των 315.181,03 ευρώ αντί του καταβληθέντος ποσού των 368.685,03 ευρώ, ως εκ τούτου καταβλήθηκε αχρεωστήτως επιπρόσθετος φόρος ποσού 53.5304,00 ευρώ. Η προσβαλλόμενη πράξη διαλαμβάνει μη νόμιμη αιτιολογία, τυγχάνει δε κατ' ουσίαν αβάσιμη. Η διόρθωση της δήλωσης φόρου μεταβίβασης αφορά στον εκ προφανούς παραδρομής υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, λόγω εσφαλμένου διπλού υπολογισμού της επιφάνειας του ισογείου. Η επίκληση με την προσβαλλόμενη απόφαση της διάταξης του άρθρου 1 παρ. 7 του ν.1521/1950 τυγχάνει μη νόμιμη και αλυσιτελής, καθόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις αχρεώστητης καταβολής του φόρου, η οποία γεννά αξίωση της εταιρείας περί επιστροφής του. Επίσης η διάταξη του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 δεν ασκεί καμία επιρροή στην κρινόμενη υπόθεση διότι το ρυθμιστικό της πεδίο δεν καταλαμβάνει και την κρινόμενη περίπτωση, η οποία προσιδιάζει στην περίπτωση της παρ. 1 του άρθρου αυτού περί ματαίωσης της υπογραφής του συμβολαίου, τουλάχιστον για την υπερβάλλουσα δηλωθείσα εκ παραδρομής έκταση, ώστε επικουρικά, και με αυτή τη νομική βάση να γεννάται αξίωση επιστροφής του αχρεωστήτως καταβληθέντος Φ.Μ.Α.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1, 5 & 7 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. ...

7. Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδοχών του , για το ακίνητο για οποιοδήποτε λόγο καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφ' όσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δεν δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος

οφείλεται μόνο για το επί πλέον τίμημα ή για την αξία της επί πλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 «Καθορισμός αξίας ακινήτου ή πλοίου» του ως άνω νόμου:

«1. Δια τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει :

α) Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου.

δ) η ημέρα της εκθέσεως του πλειστηριασμού επί μεταβιβάσεως ακινήτου κ.λ.π. ενεργουμένης κατόπιν αναγκαστικού ή εκουσίου πλειστηριασμού».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 «Υπόχρεοι καταβολής του φόρου» του ίδιου ως άνω νόμου:

«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 αξίας και του τιμήματος μεταβιβάσεως και οι προσαυξήσεις του άρθρ. 9 του παρόντος βαρύνουν τον αγοραστή, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματιστού επί μεταβιβάσεων δια πλειστηριασμού. ...».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 «Υποβολή φορολογικής δηλώσεως» του ίδιου νόμου:

«1. 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.

6. Σε περιπτώσεις εκούσιων και δικαστικών πλειστηριασμών, όπως και σε περιπτώσεις αναγκαστικής λόγω χρέους μεταβίβασης ακινήτου ή πλοίου, η δήλωση επιδίδεται από τον υπερθεματιστή μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες από τη διενέργεια του πλειστηριασμού και πάντως πριν από τη σύνταξη της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 «Ματαίωση της μεταβιβάσεως» του ίδιου νόμου:

- «1. Εάν μετά την επίδοσιν της δηλώσεως ματαιωθή η υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως, ο καταβληθείς φόρος επιστρέφεται.
2. Εάν η μεταβίβασις, υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν, ματαιωθή, συνεπεία ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αιρέσεως, επιστρέφεται το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου.
3. Εάν γίνη η εξώνησις του ακινήτου εντός της ταχθείσης συμβατικής προθεσμίας, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την νέαν ταύτην μεταβίβασιν, επιστρέφεται δε και το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως κατά την κατάρτισιν του, επί τω όρω της εξωνήσεως, συνταγέντος συμβολαίου.
4. Εάν εντός τεσσάρων ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν, ο δε επί της αρχικής μεταβιβάσεως φόρος περιορίζεται εις το ήμισυ του αναλογούντος τοιούτον από της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Τυχόν επί πλέον καταβληθείς ή βεβαιωθείς φόρος επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωσιν".
5. Εάν εντός δύο ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως της περιπτώσεως της παρ. 1 του άρθρ. 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθή η ανέγερσις της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος είτε η συμπλήρωσις των αγορασθέντων εν ημιτελεί καταστάσει κτισμάτων, ο φόρος μεταβιβάσεως περιορίζεται επί της αξίας του οικοπέδου και των μέχρι της συμπληρώσεως της διετίας ανεγερθέντων κτισμάτων, το δε τυχόν επί πλέον καταβληθέν ποσόν φόρου μεταβιβάσεως επιστρέφεται.
6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β) εντός 120 ημερών από της ημέρας : α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παρ. 5 του παρόντος άρθρου. Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.
7. Εάν η πράξις μεταβιβάσεως δεν μετεγράφη εις τα οικεία βιβλία μεταγραφών ένεκα παρεμβληθέντος νομικού κωλύματος περί την μεταγραφήν και ακυρωθή αύτη εντός έτους από της συντάξεώς της δικαστικώς, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται ο κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθείς φόρος μεταβιβάσεως. Δια την επιστροφήν του φόρου απαιτείται συν τη αιτήσει τη προβλεπομένη υπό της παρ. 6 του άρθρ. 16 του ρηθέντος νόμου να υποβληθή βεβαίωσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και ότι του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ.5 του ίδιου νόμου:

5. Μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, εφόσον προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 16 του παρόντος. Εάν μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, εφόσον από τις δηλώσεις αυτές προκύπτει μείωση φόρου, ανεξαρτήτως του ύψους αυτής, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης. Με

απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται τα όργανα, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τον έλεγχο των υποβαλλόμενων δηλώσεων.».

1. Η παρ. 5 του άρθρου 8 του Ν. 1587/1950 (Α' 294) με το άρθρο 15 του ν.5000/2022 (ΦΕΚ Α/9-12-2022) αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης με την οποία μειώνεται η φορολογητέα αξία, εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τα άρθρα 32 και 34 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206). Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα όργανα, οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα κριτήρια, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την επαλήθευση της ορθότητας και πληρότητας των υποβαλλόμενων δηλώσεων.».

Επειδή στα άρθρα 19, 42, 53 και 72 του Κ.Φ.Δ. ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 19

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.

Άρθρο 36

1. Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Στις περιπτώσεις που για κάποια φορολογία προβλέπεται η υποβολή περισσότερων δηλώσεων, η έκδοση της πράξης του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να γίνει εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής της τελευταίας δήλωσης.

Άρθρο 42

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.

Άρθρο 53

2. Σε περίπτωση καταβολής υπερβάλλοντος ποσού φόρου (αχρεώστητη καταβολή), καταβάλλονται τόκοι στον φορολογούμενο για τη χρονική περίοδο από την ημερομηνία αίτησης επιστροφής του υπερβάλλοντος ποσού φόρου μέχρι την ημερομηνία ειδοποίησης του φορολογούμενου για την επιστροφή του, εκτός εάν η επιστροφή φόρου ολοκληρωθεί εντός ενενήντα (90) ημερών από την παραλαβή από τη Φορολογική Διοίκηση της αίτησης επιστροφής φόρου του φορολογούμενου. Για τους σκοπούς του προηγούμενου εδαφίου, εάν το υπερβάλλον ποσό φόρου συμψηφιστεί με άλλες οφειλές, το ποσό θεωρείται ότι επιστράφηκε κατά το χρόνο διενέργειας του συμψηφισμού.

4. Ο Υπουργός Οικονομικών με απόφασή του, ορίζει τα επιτόκια υπολογισμού τόκων, καθώς και όλες τις αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 72

16. Το άρθρο 53 παρ. 2 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας εφαρμόζεται για αιτήσεις επιστροφής που υποβάλλονται από την 1.1.2014 και εφεξής.»

29. Για τις υποθέσεις του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από τυχερά παίγνια, οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας εφαρμόζονται από 1.1.2015. Κατ' εξαίρεση για τις υποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 30 παρ. 1 και του Ενάτου Κεφαλαίου του Κώδικα.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 της υπ' αριθ. ΔΠΕΙΣ 1198598 ΕΞ 2013/31.12.2013 (ΦΕΚ Β' 19/10-1-2014) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυε κατά

την ημερομηνία κατάθεσης της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, με την οποία διατυπώνεται (και) αίτημα του προσφεύγοντος για επιστροφή του τυχόν προκύπτοντος ως αχρεωστήτως καταβληθέντος ποσού Χ που αφορά σε Φόρο «Το ύψος του επιτοκίου υπολογισμού των τόκων της παραγράφου 2 του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 (Α 170) που καταβάλλονται στον φορολογούμενο ορίζεται ως το επιτόκιο Κύριας Αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΜΡΟ) που ισχύει κατά την ημερομηνία ειδοποίησης του φορολογούμενου για την επιστροφή του φόρου, πλέον πέντε και εβδομήντα πέντε (5,75) εκατοστιαίες μονάδες, ετησίως Το επιτόκιο των ανωτέρω παραγράφων δεν μεταβάλλεται κατά το μέρος που αφορά το επιτόκιο των πράξεων Κύριας Αναχρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΜΡΟ) πριν την εκάστοτε σωρευτική μεταβολή αυτού κατά μία (1) εκατοστιαία μονάδα λαμβανομένου ως βάση υπολογισμού του επιτοκίου που ισχύει κατά την έναρξη ισχύος της παρούσας. ...»

Επειδή, από τις προαναφερθείσες διατάξεις προκύπτει ότι, από την 01.01.2014 και μετά, η Φορολογική Διοίκηση εφόσον διενεργεί επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ποσού φόρου ή εισφοράς, μετά την πάροδο των 90 ημερών από την υποβολή της σχετικής αίτησης του φορολογούμενου, οφείλει να υπολογίζει και να επιστρέφει τόκους. Η τοκοφορία αρχίζει από την ημερομηνία υποβολής του σχετικού αιτήματος και οι τόκοι υπολογίζονται, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και αποφάσεις περί καθορισμού των επιτοκίων του άρθρου 53 του ν.4174/2013, μέχρι και την ημερομηνία ειδοποίησης του φορολογούμενου για την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος ποσού φόρου ή εισφοράς.

Επειδή, εν προκειμένω η προσφεύγουσα υπέβαλε στιςστη Δ.Ο.Υ. Παλλήνης την με αριθμόδήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου αιτία πλειστηριασμού, σύμφωνα με την αριθ.έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτων με ηλεκτρονικά μέσα που συνέταξε η συμβολαιογράφος, με αντικειμενική αξία 11.931.554,47 ευρώ και ποσό κατακύρωσης 10.200.001,00 ευρώ και κατέβαλε τον φόρο μεταβίβασης ακινήτου ποσού 368.685,03 ευρώ, ο οποίος υπολογίστηκε σε ποσοστό 3% επί της αντικειμενικής αξίας αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 ν.4223/2013. Συγκεκριμένα επρόκειτο για ένα ενιαίο οικοπέδο συνολικής έκτασης έξι χιλιάδων επτακοσίων τριάντα (6.730,00) τετραγωνικών μέτρων (ΚΑΕΚ Κτηματολογίου) που προήλθε από τη φυσική (εν τοις πράγμασι) συνένωση τεσσάρων ομόρων ακινήτων, μετά των επ' αυτού υφιστάμενων κτισμάτων, ήτοι εμπορικού κέντρου με υπεραγορά, καταστήματα και σταθμό αυτοκινήτων το οποίο ανηγέρθη δυνάμει της με αριθμόάδειας οικοδομής της Νομαρχίας Αθηνών, Πολεοδομικό Γραφείο Ανατολικής Αττικής – Παλλήνης, κειμένου στον, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της περιφέρειας του Δήμου, στην θέση, στο οικοδομικό τετράγωνο και συγκεκριμένα επί της συμβολής τηςεπί της οποίας φέρει τον αριθμό, με τις οδούς Κατόπιν συντάχθηκε η με αριθ.περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης ακίνητης περιουσίας με ποσό κατακύρωσης 10.200.001,00 ευρώ και αντικειμενική αξία 11.931.54,47 ευρώ.

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω και συγκεκριμένα στιςη προσφεύγουσα υπέβαλε στην Δ.Ο.Υ. Παλλήνης την υπ' αριθ.τροποποιητική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, σύμφωνα με την οποία διορθώνεται η αντικειμενική αξία διότι η αντικειμενική αξία του ισογείου ορόφου υπολογίστηκε δύο φορές με αποτέλεσμα να προσδιορισθεί μεγαλύτερη αξία. Ως εκ τούτου η αντικειμενική αξία προσδιορίστηκε τελικώς στο ποσό των 7.188.309,04 ευρώ, και με βάση την εν λόγω τροποποιητική δήλωση τελικώς διορθώθηκε η αντικειμενική αξία και δεν οφείλεται φόρος (αρνητική δήλωση). Στην εν λόγω δήλωση αναφέρεται ότι καταβλήθηκε

αχρεωστήτως επιπρόσθετος φόρος για το ποσό των 1.731.553,47 ευρώ ποσού 53.504,99 €, (1.731.553,47€ Χ 3% = 51.946,60€ + 1.558,39€ = 53.504,99 €). Η συμβολαιογράφος προέβη στην σύνταξη της με αριθμ.....πράξης διόρθωσης της με αριθμ.περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης ακίνητης περιουσίας. Τέλος, η προσφεύγουσα υπέβαλε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου την απόαίτησή της με την οποία ζητούσε την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης ανερχόμενου στο ποσό των 53.504,99 ευρώ.

Επειδή ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης με την αριθ. πρωτ.απάντησή του επί της ανωτέρω σχετικής αιτήσεως της προσφεύγουσας, ενώ έκανε δεκτή την ως άνω τροποποιητική δήλωση απέρριψε ωστόσο το αίτημά περί επιστροφής του ανωτέρω ποσού φόρου με το εξής αιτιολογικό: « Μετά από τα παραπάνω και επειδή η υπ' αριθ.δήλωση ΦΜΑ παραλήφθηκε ως αρνητική σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 1 παρ. 7 του Α.Ν. 1521/1950 και χωρίς να δημιουργεί αξίωση επιστροφής φόρου διότι δεν εμπίπτει σε καμία περίπτωση από τις οριζόμενες διατάξεις στο άρθρο 16 του ίδιου νόμου, το αίτημά σας δεν μπορεί να ικανοποιηθεί».

Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι η τροποποιητική δήλωση υποβλήθηκε εντός του προβλεπόμενου χρόνου παραγραφής που ορίζουν οι διατάξεις του ΚΦΔ, παραλήφθηκε δε ως αρνητική από τον Προϊστάμενο της φορολογικής αρχής, και κατά τον χρόνο έκδοσης της παρούσας Απόφασης έχουν τροποποιηθεί οι διατάξεις της παρ.5. του άρθρου 8 του Ν. 1587/1950 ως προς την αντιμετώπιση των τροποποιητικών δηλώσεων που επιφέρουν μείωση της φορολογητέας αξίας, κρίνεται με την παρούσα ότι για την ανωτέρω τροποποιητική δήλωση έχουν εφαρμογή οι εν λόγω διατάξεις του άρθρου 15 παρ.1 του ν.5000/2022 και όπως ο Προϊστάμενος της φορολογικής αρχής στα πλαίσια της εξελεγκτικής του αρμοδιότητας προβεί σε εκκαθάριση και έκδοση πράξης προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τα άρθρα 32, 34 , 42 και 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία, με ΑΦΜ, και την ακύρωση της με αριθ. πρωτ.απάντησής του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης και όπως ο Προϊστάμενος της φορολογικής αρχής, στα πλαίσια της εξελεγκτικής του αρμοδιότητας προβεί σε εκκαθάριση και έκδοση πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τα άρθρα 32 και 34 42 και 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

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

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών
Η Προϊσταμένη της Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης
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.