



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 18/9/2019

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Αριθμός απόφασης 2660

ΤΜΗΜΑ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604554

ΦΑΞ : 2131604567

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 ισχύει.

β. Του άρθρου 11 της Δ.ΟΡΓ.Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ 968 Β/22.03.2017) 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 25/4/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της ΑΦΜ κατοίκου κατά της υπ' αριθ. /14-3-2019 αρνητικής απάντησης επί ταυτάριμης αίτησης για διαγραφή φόρου μεταβίβασης, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΝΙΚΑΙΑΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 25/4/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, 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. /14-3-2019 απάντηση επί ταυτάριμης αίτησης για διαγραφή φόρου μεταβίβασης, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2019, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΝΙΚΑΙΑΣ, απορρίφθηκε το αίτημα της προσφεύγουσας .

Η βεβαίωση του ποσού των 1732,66€ με το υπ. αρ. /9-1-2019 τριπλότυπο βεβαίωσης προέκυψε ως ακολούθως:

Η προσφεύγουσα στις 9/1/2019 υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ ΝΙΚΑΙΑΣ, την υπ. αρ. δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, λόγω επικείμενης αγοράς εκ μέρους της, διαμερίσματος τρίτου ορόφου, επιφάνειας 70,80 τ.μ σε πολυκατοικία, κείμενης στον δήμο ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ, επί των οδών, από την πωλήτρια, η οποία αγοραπωλησία επρόκειτο να συναφθεί ενώπιον του συμβολαιογράφου

Η προσφεύγουσα ωστόσο, μετά την υποβολή της δήλωσης αποχώρησε από την Δ.Ο.Υ ΝΙΚΑΙΑΣ χωρίς να καταβάλει τον αναλογούντα φόρο ποσού 1.732,66€ ο οποίος στην συνέχεια βεβαιώθηκε. Στην συνέχεια η προσφεύγουσα υπέβαλε στην ίδια Δ.Ο.Υ την υπ. αρ. /27-2-2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης, με την οποία καταβλήθηκε και ο αναλογών φόρος 1.732,66 € για την αγοραπωλησία του ιδίου ως άνω ακινήτου, με την ίδια ως άνω πωλήτρια και στην συνέχεια συντάχθηκε το υπ. /1-3-2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου

Ακολούθως η προσφεύγουσα υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ την υπ. αρ. πρωτ. /14-3-2019 αίτηση, για διαγραφεί το ποσό του φόρου που βεβαιώθηκε με την υπ. αρ. /9-1-2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης ποσού 1.732,66€, λόγω ματαίωσης σύνταξης συμβολαίου. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ απέρριψε το αίτημα της, διότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 παρ .2 περ 3 του ν 1521/1950 όπως κυρώθηκε με τον ν 1587/1950 περί επιστροφής φόρου μεταβίβασης σε συνδυασμό με το άρθρο 105 παρ 3 του π.δ 16/1989, για την επιστροφή φόρου μεταβίβασης ακινήτων σε περίπτωση ματαίωσης της αγοραπωλησίας απαιτούνται :

A. αίτηση του δικαιούχου

B. βεβαίωση του συμβολαιογράφου, από την οποία να προκύπτει ότι δεν έγινε το συμβόλαιο και ότι ματαιώθηκε η αγοραπωλησία.

Γ. Το αντίγραφο της δήλωσης που υποβλήθηκε για την πληρωμή του ποσού του φόρου αυτού.

Η προσφεύγουσα δεν συνυπέβαλε με την αίτηση της, το αντίγραφο της δήλωσης που υποβλήθηκε για την πληρωμή του φόρου και η αρμόδια Δ.Ο.Υ απέρριψε το αίτημα της για την διαγραφή του φόρου που βεβαιώθηκε με την υπ. αρ. /9-1-2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης ποσού 1.732,66€.

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

Με την υπ. αρ./2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης δεν πραγματοποιήθηκε η αγοραπωλησία καθόσον η συνεργασία της με τον συμβολαιογράφο διεκόπη και τα αντίγραφα χάθηκαν μαζί με άλλα έγγραφα.

Η αγοραπωλησία του ως άνω ακινήτου τελικώς πραγματοποιήθηκε δυνάμει του υπ. αρ./1-3-2019 συμβολαίου της συμβολαιογράφου, στο οποίο προσαρτήθηκε η υπ. αρ./2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης, που υποβλήθηκε στην ίδια ως άνω Δ.Ο.Υ όπου και καταβλήθηκε ο αναλογών φόρος 1.732,66 €. Ακολούθως μεταγράφηκε στο κτηματολογικό γραφείο της ΝΙΚΑΙΑΣ με αρ. καταχώρησης/7-3-2019. Προς απόδειξη των ισχυρισμών της η προσφεύγουσα προσκόμισε:

1.την από 26/2/2019 βεβαίωση του συμβολαιογράφου περί μη συντάξεως συμβολαίου αγοραπωλησίας μεταξύ αυτής και της

2.το από 22/4/2019 ακριβές αντίγραφο από το ηλεκτρονικό αρχείο του βιβλίου καταχώρησης υποθέσεων ΦΜΑ της Δ.Ο.Υ ΝΙΚΑΙΑΣ από το οποίο προκύπτει ότι οι συμβαλλόμενοι στην υπ. αρ./2019 δήλωση ΦΜΑ είναι η προσφεύγουσα και η και η αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι 56.073,60€ με ποσό φόρου 1.732,66€.

3. την υπ. αρ./2019 δήλωση ΦΜΑ της Δ.Ο.Υ ΝΙΚΑΙΑΣ η οποία προσαρτάται στο υπ. αρ./2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου, στην οποία αναγράφεται ότι οι συμβαλλόμενοι είναι η προσφεύγουσα και πωλήτρια η, η αντικειμενική αξία του ακινήτου είναι 56.073,60€ και ο αναλογών φόρος 1.732,66€ .

4.το υπ. αρ./1-3-2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου

Η συμφωνηθείσα δηλούμενη μεταβίβαση δια της υπ. αρ./2009 δήλωσης ΦΜΑ της Δ.Ο.Υ ΝΙΚΑΙΑΣ ενώπιον του συμβολαιογράφου ματαιώθηκε οριστικά και επειδή λόγω ανωτέρας βίας δεν δύναται να προσκομισθεί η υπ. αρ./2019 δήλωση ΦΜΑ καθόσον από τα πραγματικά προσκομισθέντα στοιχεία αποδεικνύεται, η μη χρησιμοποίηση της, στα πλαίσια της αρχής της χρηστής διοίκησης η οποία επιτάσσει ότι, κατά την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων πρέπει να αποφεύγονται οι δογματικές ερμηνευτικές εκδοχές και να επιδιώκεται η προσαρμογή των κανόνων δικαίου προς τις υφιστάμενες συνθήκες και απαιτήσεις σχετ. η (ΣΤΕ 810/1983).

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 1 του Ν 1521/1950 που κυρώθηκε με τον Ν 1587/1950 εφ εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματοςεπιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ 1 περ. ε' Ν 1521/1950 ο χρόνος υπολογισμού της φορολογητέας αξίας είναι η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου ...

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ Ν1587/1950 για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από την σύνταξη του συμβολαίου τους ,να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ της περιφέρειας που βρίσκεται το ακίνητο ή προκειμένου για πλοίο της περιφέρειας στην οποία αυτό είναι νηολογημένο.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν 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.Αν μετά την επίδοση της δήλωσης ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης

.....

2.Αν η μεταβίβαση υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση ματαιωθεί,

3.Αν γίνει η εξώνηση (αναπώληση)του ακινήτου εντός της ταχθείσης συμβατικής προθεσμίας ...

4.Αν εντός 4 ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης ακυρωθεί αυτό ένεκα ελαττώματος.....

5.Αν εντός 2 ετών από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης της περιπτώσεως της παρ 1 του αρθρ 2 του παρόντος (αμάχητο τεκμήριο) δεν πραγματοποιηθεί η ανέγερση της οικοδομής.....

6.Αν η πράξη μεταβίβασης δεν μεταγραφεί ένεκα νομικού κωλύματος και ακυρωθεί δικαστικά

7.Οι διατάξεις των παρ 1,4 και 6 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις ματαίωσης ή ακύρωσης πλειστηριασμού .

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του το άρθρου 105 παρ 3 του π.δ 16/1989 για την επιστροφή φόρου μεταβίβασης ακινήτων σε περίπτωση ματαίωσης της αγοραπωλησίας απαιτούνται :

A. αίτηση του δικαιούχου

B. βεβαίωση του συμβολαιογράφου , από την οποία να προκύπτει ότι δεν έγινε το συμβόλαιο και ότι ματαιώθηκε η αγοραπωλησία.

Γ. Το αντίγραφο της δήλωσης που υποβλήθηκε για την πληρωμή του ποσού του φόρου αυτού.

Δ. Ατομικό φύλλο έκπτωσης το οποίο συντάσσει το γραφείο της Δ.Ο.Υ

Ε. Τα διπλότυπα είσπραξης

Επειδή σύμφωνα με όλα τα ως άνω διαλαμβανόμενα και από την έρευνα του TAXIS διαπιστώθηκε ότι η πωλήτρια με ΑΦΜ, για το φορολογικό έτος 2017 και 2018 στην αναλυτική κατάσταση για μισθώματα ακίνητης περιουσίας (Ε2) δήλωσε επί της οδού ισόγειο –θέση στάθμευσης 25 τ.μ, οικία 3^{ου} ορόφου επιφάνειας 53,00 τ.μ, οικία 3^{ου} επιφάνειας ορόφου 97,00 τ.μ **και οικία 3^{ου} ορόφου επιφάνειας 71,00 τ.μ (μεταβιβασθείσα).**

Επειδή η προσφεύγουσα προσκόμισε όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά για την διαγραφή του βεβαιωθέντος φόρο **εκτός της υποβληθείσας δήλωσης (...../9-1-2019).**

Επειδή ο συμβολαιογράφος βεβαίωσε με ημερομηνία 26/2/2019, ότι δεν συνέταξε συμβόλαιο μεταξύ της προσφεύγουσας και της

Επειδή με την υποβολή της υπ.αρ. /2/2019 δήλωσης ΦΜΑ στην αρμόδια Δ.Ο.Υ κατεβλήθη ο φόρος ποσό 1.732,66 € επί αξίας ακινήτου 56.073,60 τ.μ του δήμου ΚΟΡΥΔΑΛΟΥ επί των οδών επιφάνειας 70,80 τ.μ με αγοράστρια την προσφεύγουσα και πωλήτρια την

Επειδή από τα ως άνω εκτεθέντα, προκύπτει ότι η πωλήτρια είχε στην κυριότητα της **μια οικία** στον τρίτο όροφο επιφάνειας 71,00τ.μ στην ως άνω διεύθυνση, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι λόγω ανωτέρας βίας δεν προσκόμισε την υπ. αρ. /2019 δήλωση ΦΜΑ, καθόσον από τα πραγματικά προσκομισθέντα στοιχεία αποδεικνύεται, η μη χρησιμοποίηση της, στα πλαίσια της αρχής της χρηστής διοίκησης η οποία επιτάσσει ότι, κατά την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων πρέπει να αποφεύγονται οι δογματικές ερμηνευτικές εκδοχές και να επιδιώκεται η προσαρμογή των κανόνων δικαίου προς τις υφιστάμενες συνθήκες και απαιτήσεις γίνεται δεκτός .

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την αποδοχή της από 25/4/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της ΑΦΜ κατά της υπ' αριθ. /14-3-2019 απάντησης, επί ταυτάριθμης αίτησης, για διαγραφή φόρου μεταβίβασης, έτους γένεσης φορολογικής υποχρέωσης 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ ΝΙΚΑΙΑΣ.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΜΠΟΣΟΣ

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 .

