



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604553

ΦΑΞ : 213 1604567

Καλλιθέα, 17/07/2020

Αριθμός απόφασης: 1501

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 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.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ. Την ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Εγκύκλιο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).

δ. Του άρθρου έκτου, παράγραφος 4 της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 75) όπως κυρώθηκε με τον νόμο 4684/2020 (Α' 86) καθώς και της υπ' αριθμ. Α1122/2020 Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β2088/31-05-2020).

2. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

3. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **11/12/2019** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, **ΑΦΜ**, με έδρα δραστηριότητας την επί της οδού με αριθμ. και κατοικία στον, επί της οδού με αριθμ. κατά της **υπ' αριθμ./2019** πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Την **υπ' αριθμ./2019** πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά, καθώς και την οικεία έκθεση ελέγχου για την εφαρμογή του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

5. Τις απόψεις της **Δ.Ο.Υ. Α' ΠΕΙΡΑΙΑ**.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος **A2**, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **11/12/2019** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, **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, επαγόμεστε τα ακόλουθα: Με την υπ' αριθμ...../2019 πράξη επιβολής προστίμου άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Πειραιά επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας πρόστιμο ποσού **2.000,00 ευρώ** για τη μη ορθή εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 54Α του ν.4174/2013.

Η ως άνω πράξη εκδόθηκε βάσει της από 13/11/2019 έκθεσης ελέγχου εφαρμογής του άρθρου 54^Α του ν.4174/2013 της ελέγκτριας της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΕΙΡΑΙΑ, Σύμφωνα με την εν λόγω έκθεση, από την Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου της Α.Α.Δ.Ε. ορίσθηκε για έλεγχο το υπ' αριθμ...../2018 συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης ανώνυμης εταιρείας προερχόμενης από μετατροπή της εταιρείας «.....» και κατόπιν του ελέγχου που πραγματοποιήθηκε διαπιστώθηκε ανακρίβεια στα επισυναπτόμενα πιστοποιητικά σε δύο ακίνητα και συγκεκριμένα:

-στο με αριθμ..... πιστοποιητικό που αφορά το ακίνητο με ΑΤΑΚ..... διαπιστώθηκε ότι το ακίνητο αναφέρεται ως τυφλό και δεν έχει αναγραφεί η πρόσοψη στην οδό

-στο με αριθμ..... πιστοποιητικό που αφορά το ακίνητο με ΑΤΑΚ..... διαπιστώθηκε ότι το οικόπεδο αναγράφεται με μια πρόσοψη ενώ στο συμβόλαιο αναφέρεται με πρόσοψη στην οδό &

Στην προσφεύγουσα επιβλήθηκε το διπλάσιο πρόστιμο (2 X 1.000,00) λόγω υποτροπής καθότι κατά τον διενεργηθέντα έλεγχο διαπιστώθηκε επίσης ανακρίβεια και στο υπ' αριθμ...../2018 συμβόλαιο.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ως άνω προβαλλόμενης πράξης προβάλλοντας ως βασικό ισχυρισμό την μη ορθή εφαρμογή του άρθρου 54^Α του ν.4174/2013 και συγκεκριμένα ισχυρίζεται ότι για τον υπολογισμό του προστίμου δεν έχει ληφθεί υπόψη η σωστή φορολογική αξία του κάθε ακινήτου. Ειδικότερα για το ακίνητο με ΑΤΑΚέπρεπε να ληφθεί υπόψη η φορολογητέα αξία 189.235,99 ευρώ όπως αυτή προκύπτει στην με αριθμ...../2018 Δήλωση φόρου μεταβίβασης και για το ακίνητο με ΑΤΑΚέπρεπε να ληφθεί υπόψη η φορολογητέα αξία 41.067,00 ευρώ όπως αυτή προκύπτει στην με αριθμ...../2018 Δήλωση φόρου μεταβίβασης.

Επειδή στο άρθρο 54Α παρ.1 του ν.4174/2013 ορίζεται:

«1. Απαγορεύεται κάθε υποσχετική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν

επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη...».

Επειδή στο άρθρο 54Α παρ. 6 του ν.4174/2013 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.2 του άρθρου 36 του Ν.4646/2019(ΦΕΚ Α΄ 201/12-12-2019) και σύμφωνα με την παρ.30 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου έχει εφαρμογή για ελέγχους που διενεργούνται από την 1/1/2019, ορίζεται:

«6. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων, που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο ανά συμβολαιογραφική πράξη, ανεξάρτητα από τον αριθμό των συμβαλλομένων, των ακινήτων ή των δικαιωμάτων επ' αυτών, το οποίο ορίζεται σε δύο τοις εκατό (2%) **επί της διαφοράς της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία επισυνάπτεται ανακριβές πιστοποιητικό, το οποίο πρόστιμο δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. Σε περίπτωση που από τη χρήση ανακριβούς πιστοποιητικού δεν προκύπτει απώλεια φόρου και αλλοιώνεται η φορολογική ταυτότητα του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου, επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ ανά συμβολαιογραφική πράξη. Ως φορολογική ταυτότητα των ακινήτων νοείται το σύνολο των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9). Σε περίπτωση κατά την οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό, το πρόστιμο ορίζεται σε ένα τοις χιλίοις (1‰) επί της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό ανά συμβολαιογραφική πράξη και δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. Εφόσον διαπιστωθεί από μεταγενέστερο έλεγχο, που θα διενεργηθεί εντός δεκαετίας από τον προηγούμενο έλεγχο, ότι συμβολαιογράφος, φύλακας μεταγραφών ή προϊστάμενος κτηματολογικού γραφείου προέβη στην ίδια παράβαση για το αυτό ακίνητο, το αναλογούν κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή πρόστιμο διπλασιάζεται.**».

Επειδή εν συνεχεία το ανωτέρω **άρθρο 54Α παρ.6 του ν.4174/2013** αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 14 του Ν.4652/2020 (ΦΕΚ Α΄ 9/23-01-2020) και σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 14 του ίδιου νόμου ισχύει ομοίως για ελέγχους που διενεργούνται από την 1/1/2019 και μετά και έχει ως εξής:

«Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων, που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο ανά συμβολαιογραφική πράξη, ανεξάρτητα από τον αριθμό των συμβαλλομένων, των ακινήτων ή των δικαιωμάτων επ' αυτών, το οποίο ορίζεται σε δύο τοις εκατό (2%) **επί της διαφοράς της αξίας**

των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία επισυνάπτεται ανακριβές πιστοποιητικό, το οποίο πρόστιμο δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. Σε περίπτωση που από τη χρήση ανακριβούς πιστοποιητικού δεν προκύπτει απώλεια φόρου, δεν επιβάλλεται πρόστιμο. Ανακριβές είναι το πιστοποιητικό, στο οποίο δεν απεικονίζεται ορθά η φορολογική ταυτότητα του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου. Ως φορολογική ταυτότητα του ακινήτου νοείται το σύνολο των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) και επιδρούν στον ορθό υπολογισμό του φόρου. Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται τα ειδικότερα στοιχεία που συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό, το πρόστιμο ορίζεται σε ένα τοις χιλίοις (1%) επί της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό ανά συμβολαιογραφική πράξη και δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. **Εφόσον διαπιστωθεί από μεταγενέστερο έλεγχο, που θα διενεργηθεί εντός δεκαετίας από τον προηγούμενο έλεγχο, ότι συμβολαιογράφος, φύλακας μεταγραφών ή προϊστάμενος κτηματολογικού γραφείου προέβη στην ίδια παράβαση για το αυτό ακίνητο, το αναλογούν κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή πρόστιμο διπλασιάζεται.».**

Επειδή στην Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1186/2018 με τίτλο ΕΝ.Φ.Ι.Α.-Περί ορθής εφαρμογής του άρ.54Α του Κ.Φ.Δ. από τους συμβολαιογράφους:

«Για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του [άρθρου 54 Α΄ του Ν. 4174/2013](#) , παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

Με την περίπτωση 13 της Δ. ΟΡΓ. Α 1115805 ΕΞ 2017 (ΦΕΚ 2743 Β΄) Απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., όπως αυτή τροποποιήθηκε με την απόφαση Δ. ΟΡΓ. Α 1125477 ΕΞ 2018 (ΦΕΚ 3718 Β΄), ορίστηκαν τα αρμόδια όργανα για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του [άρθρου 54 Α΄ του Ν. 4174/2013](#) από τους συμβολαιογράφους ή και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων. Συγκεκριμένα η εντολή ελέγχου εκδίδεται από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. στην οποία ο συμβολαιογράφος ή ο φύλακας μεταγραφών ή ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση 121 της ανωτέρω απόφασης κατά το χρόνο έκδοσης της εντολής ελέγχου και οι έλεγχοι πραγματοποιούνται από υπαλλήλους των τμημάτων Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δ.Ο.Υ. αυτών.

...

Β. Έλεγχος ως προς την ορθότητα του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. θεωρείται ορθό, εφόσον πληρούνται τα αναφερόμενα αναλυτικά πιο κάτω. Σε αντίθετη περίπτωση θεωρείται ανακριβές.

1. Στοιχεία οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και κτισμάτων (εντός & εκτός σχεδίου)

Ελέγχεται η **ορθότητα των στοιχείων της διεύθυνσης** των ακινήτων, τα οποία θα πρέπει να ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία της συμβολαιογραφικής πράξης. Στις περιπτώσεις κατά τις

οποίες στο πιστοποιητικό ταυτίζονται ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, το δημοτικό ή το κοινοτικό διαμέρισμα, στα οποία βρίσκεται το ακίνητο και διαφοροποιείται η οδός, ο αριθμός ή η θέση από τα αναγραφόμενα στον τίτλο κτήσης, το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό, εφόσον είναι πρόδηλο στο συμβολαιογράφο ότι πρόκειται για το ίδιο ακίνητο.

Ελέγχεται αν είναι ορθά συμπληρωμένη η στήλη **«Προσόψεις»** της οδού ή των οδών στις οποίες έχει πρόσοψη ή προσόψεις το ακίνητο καθώς και αν είναι ορθά συμπληρωμένα η οδός ή οι οδοί που περικλείουν το ακίνητο (εφόσον είναι δυνατός ο εντοπισμός τους από τους χάρτες της εφαρμογής του ΟΠΣ Περιουσιολογίου). **Στην περίπτωση κατά την οποία το ακίνητο έχει περισσότερες των δύο προσόψεων και στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχουν αναγραφεί μόνο οι δύο εξ αυτών, το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό, εφόσον δεν επηρεάζεται η Τ.Ζ. ή η φορολογητέα αξία του ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και στις περιπτώσεις που το οικόπεδο ή το κτίσμα έχει αναγραφεί στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων για όλα ή κάποια από τα έτη με δύο προσόψεις, ενώ αυτό έχει περισσότερες ή λιγότερες ή είναι τυφλό, εκτός από τις περιπτώσεις που η πρόσοψη του ακινήτου, η οποία δεν έχει δηλωθεί, επηρεάζει αυξητικά τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Επίσης το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη δεν αναγράφονται όλες ή κάποιες προσόψεις για ακίνητα εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας (ΑΠΑΑ), για πιστοποιητικά που αφορούν τα έτη μέχρι και το έτος 2013...».**

Επειδή εν προκειμένω από τα στοιχεία της έκθεσης ελέγχου διαπιστώθηκε ανακρίβεια στα επισυναπτόμενα πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ στο υπ' αριθμ...../2018 συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης ανώνυμης εταιρείας προερχόμενης από μετατροπή της εταιρείας «.....» και συγκεκριμένα:

-στο με αριθμ..... πιστοποιητικό που αφορά το ακίνητο με ΑΤΑΚ..... διαπιστώθηκε ότι το ακίνητο (οικόπεδο εντός ΑΠΑΑ) αναφέρεται ως τυφλό και δεν έχει αναγραφεί η **πρόσοψη στην οδό**

-στο με αριθμ..... πιστοποιητικό που αφορά το ακίνητο με ΑΤΑΚ..... διαπιστώθηκε ότι το ακίνητο (οικόπεδο εντός ΑΠΑΑ) αναγράφεται με μια πρόσοψη ενώ στο συμβόλαιο αναφέρεται με **πρόσοψη στην οδό &**

Στην προσφεύγουσα επιβλήθηκε το διπλάσιο πρόστιμο (2 X 1.000,00) λόγω υποτροπής καθότι κατά τον διενεργηθέντα έλεγχο διαπιστώθηκε επίσης ανακρίβεια και στο υπ' αριθμ...../2018 συμβόλαιο.

Επειδή σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις όπως αυτές τροποποιήθηκαν και έχουν εφαρμογή **για ελέγχους που διενεργούνται από την 1/1/2019** για τον καταλογισμό παράβασης λόγω χρήσης ανακριβούς πιστοποιητικού θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη εάν υφίσταται και απώλεια φόρου λόγω της διαπιστωθείσας ανακρίβειας. Δεδομένου ότι η υπό κρίση προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε πριν την τροποποίηση του νόμου, ως προς την διαπιστωθείσα

ανακρίβεια δεν παρέχεται στην οικεία έκθεση ελέγχου αιτιολογία ως προς το εάν εξαιτίας αυτής υφίσταται απώλεια φόρου, και λόγω της αναδρομικής εφαρμογής των ανωτέρω διατάξεων, η Υπηρεσία μας απέστειλε το με **αριθμ. πρωτ. ΔΕΔ.....ΕΞ2020ΕΜΠ/23-03-2020** έγγραφο στην Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΕΙΡΑΙΑ προκειμένου να ενημερώσει την Υπηρεσία μας εάν υφίσταται απώλεια φόρου από την διαπιστωθείσα ανακρίβεια.

Η φορολογική αρχή με το από με **αριθμ. πρωτ. ΔΕΔ.....ΕΙ2020ΕΜΠ/29-06-2020** έγγραφό της απέστειλε στοιχεία για τα ακίνητα που αφορούσαν το υπ' αριθμ...../2018 συμβόλαιο και σε συνέχεια του ανωτέρω εγγράφου της απέστειλε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (την 15/07/2020) και στοιχεία ως προς τα ακίνητα του υπό κρίση συμβολαίου.

Συγκεκριμένα η φορολογική αρχή απέστειλε απόσπασμα από το Ολοκληρωμένο πληροφοριακό σύστημα Περιουσιολογίου στο οποίο απεικονίζεται η αξία των ακινήτων με βάση τα περιγραφικά στοιχεία που εμφανίζονται στα επισυναπτόμενα πιστοποιητικά (φορολογητέα αξία 1, κύριος φόρος 1) καθώς και η αξία των ακινήτων με βάση τα περιγραφικά στοιχεία που αναγράφονται στο υπό κρίση συμβόλαιο (φορολογητέα αξία 2, κύριος φόρος 2)

Σημειώνεται ότι η φορολογητέα αξία και ο κύριος φόρος παραμένουν στο ίδιο ποσό για τα έτη 2014-2015 και για τα έτη 2016-2018.

Τα εν λόγω παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΕΤΗ 2014-2015						
ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ	ΑΤΑΚ	Φορολογητέ α αξία (1)	Κύριος φόρος (1)	Φορολογη τέα αξία (2)	Κύριος φόρος (2)	Διαφορά φορολογητέ ας αξίας
.....	 (πλήρη κυριότητα οικοπέδου επί οδού, 547,38 τμ)	43.712,12	104,00	135.128,76	249,61	91.416,64
.....	 (πλήρη κυριότητα οικοπέδου επί οδού, 218 τμ)	143.016,72	283,40	310.614,40	545,00	167.597,68
		186.728,84	387,40	445.743,16	794,61	259.014,32
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΕΤΗ 2016-2018						
ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ	ΑΤΑΚ	Φορολογητέ α αξία (1)	Κύριος φόρος (1)	Φορολογητέ α αξία (2)	Κύριος φόρος (2)	Διαφορά φορολογητέ ας αξίας
.....	 (πλήρη κυριότητα οικοπέδου επί οδού, 547,38 τμ)	31.468,99	87,15	108.837,60	205,92	77.368,61

..... (πλήρη κυριότητα οικοπέδου επί οδού, 218 τμ)	95.771,76	215,82	189.149,23	456,71	93.377,47
	127.240,75	302,97	297.986,83	662,63	170.746,08

Επειδή βάσει των ανωτέρω διατάξεων, προκύπτει σαφώς ότι η ορθή αναγραφή των προσόψεων του οικοπέδου ελέγχεται κατά την έκδοση του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ στην περίπτωση που οι προσόψεις αποτελούν περιγραφικό στοιχείο το οποίο επηρεάζει την φορολογητέα αξία και συνεπώς και τον φόρο που αναλογεί σε αυτή, ήτοι ως αναφέρεται στην ως άνω Απόφαση της Διοίκησης επηρεάζει την «φορολογητέα αξία, την τιμή ζώνης, αυξητικά τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.».

Εν προκειμένω από τα στοιχεία που απεστάλησαν από την φορολογική αρχή διαπιστώνεται ότι από τις ως άνω διαπιστωθείσες ανακρίβειες επί των υπό κρίση πιστοποιητικών ΕΝΦΙΑ προκύπτει διαφορά φόρου για κάθε ένα από τα έτη (2014-2018), ως εκ τούτου σύμφωνα με τις διατάξεις όπως προσφάτως έχουν τροποποιηθεί και έχουν εφαρμογή στην υπό κρίση περίπτωση επιβάλλεται πρόστιμο του άρθρου 54^Α του ν.4174/2013.

Επίσης σύμφωνα με τις εν λόγω διατάξεις το πρόστιμο ορίζεται σε δύο τοις εκατό (2%) επί της διαφοράς της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία επισυνάπτεται ανακριβές πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ, και το οποίο δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ.

Από τα ανωτέρω διαπιστώνεται ότι το ποσοστό του 2% επί των ανωτέρω διαφορών στην αξία των ακινήτων λόγω των ανωτέρω ανακρίβειών, ξεπερνά το ποσό των 1.000,00 ευρώ. Ως εκ τούτου το πρόστιμο περιορίζεται στο ποσό των **1.000,00 ευρώ**. Επίσης βάσει των νέων διατάξεων στην υπό κρίση υπόθεση δεν υφίσταται θέμα υποτροπής καθώς σύμφωνα με αυτές υποτροπή υφίσταται εφόσον διαπιστωθεί από μεταγενέστερο έλεγχο, που θα διενεργηθεί εντός δεκαετίας από τον προηγούμενο έλεγχο, ότι συμβολαιογράφος, φύλακας μεταγραφών ή προϊστάμενος κτηματολογικού γραφείου προέβη στην ίδια παράβαση για το αυτό ακίνητο, το αναλογούν κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή πρόστιμο διπλασιάζεται. Συνεπώς στην προκειμένη περίπτωση του ιδίου ελέγχου δεν υφίσταται υποτροπή, το επιβληθέν πρόστιμο δεν διπλασιάζεται και ο σχετικός ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί μη υποτροπής βασίμως προβάλλεται και γίνεται αποδεκτός.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **μερική αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης **11/12/2019** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, **ΑΦΜ**

.....και την τροποποίηση της υπ' αριθμ...../2019 πράξης επιβολής προστίμου άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2018

-Πρόστιμο του άρθρου 54Α παρ.6 του ν. 4174/2013 1.000,00 €

(λόγω ανακρίβειας στα πιστοποιητικά με αριθμ. και στο που επισυνάπτονται στο με αριθμ./2018 συμβόλαιο).

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

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών
Ο Προϊστάμενος της Υποδιεύθυνσης
Επανεξέτασης**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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.